As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, a qual ainda não se manifestou a seu respeito.
O presente Prospecto Preliminar está sujeito à complementação, correção e emenda. O Prospecto Definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição e estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, dos Participantes Especiais, da B3 e da CVM.

PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 20ª EMISSÃO DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.

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

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

VIA S.A.

Companhia Aberta – CNPJ/ME nº 33.041.260/0652-90
Avenida Rebouças, nº 3.970, 28º andar – São Paulo – SP, CEP 05402-918

No montante total de, inicialmente,

R$500.000.000,00

(quinhentos milhões de reais)

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO PRELIMINAR DA EMISSÃO: 'brAA- (sf)', ATRIBUÍDO PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.
CÓDIGO ISIN DOS CRI 1ª SÉRIE: BRRBRACRICI9
CÓDIGO ISIN DOS CRI 2ª SÉRIE: BRRBRACRICJ7
CÓDIGO ISIN DOS CRI 3ª SÉRIE: BRRBRACRICK5
REGISTRO DA OFERTA NA CVM: [•] EM [•] DE [•] DE 2022.

EMISSÃO DE, INICIALMENTE, 500.000 (QUINHENTOS MIL) CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS ("CRI"), NOMINATIVOS E ESCRITURAIS, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, SOB O REGIME MISTO DE GARANTIA FIRME E DE MELHORES ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO ("OFERTA"), RELATIVA ÀS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 20ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A. ("EMISSORA" OU "SECURITIZADORA") COM VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE R$1.000,00 (UM MIL REAIS) NA DATA DE EMISSÃO, QUAL SEJA 15 DE JULHO DE 2022 ("VALOR NOMINAL UNITÁRIO" E "DATA DE EMISSÃO", RESPECTIVAMENTE), PERFAZENDO, NA DATA DE EMISSÃO, O VALOR TOTAL DE, INICIALMENTE, R$500.000.000,00 (QUINHENTOS MILHÕES DE REAIS), OBSERVADO QUE A OFERTA PODERÁ SER CONCLUÍDA MESMO EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI, DESDE QUE HAJA A SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE CRI NO MONTANTE DE, NO MÍNIMO, 400.000 (QUATROCENTOS MIL) CRI ("DISTRIBUIÇÃO PARCIAL" E "MONTANTE MÍNIMO", RESPECTIVAMENTE), CONFORME PEDIDO DE REGISTRO SOLICITADO À COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("CVM") EM 25 DE MAIO DE 2022. A QUANTIDADE DE CRI ORIGINALMENTE OFERTADA, A CRITÉRIO DA EMISSORA, EM COMUM ACORDO ENTRE OS COORDENADORES (CONFORME ABAIXO DEFINIDOS) E A DEVEDORA (CONFORME ABAIXO DEFINIDO), E SEM NECESSIDADE DE NOVO PEDIDO OU DE MODIFICAÇÃO NOS TERMOS DA OFERTA, PODERÁ SER ACRESCIDA EM ATÉ 20% (VINTE POR CENTO), OU SEJA, EM ATÉ 100.000 (CEM MIL) CRI ADICIONAIS, EM RAZÃO DO EXERCÍCIO TOTAL OU PARCIAL DA OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL, NOS TERMOS DO ARTIGO 14, PARÁGRAFO 2º, DA INSTRUÇÃO DA CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003, CONFORME ALTERADA ("INSTRUÇÃO CVM 400"), A SER DEFINIDO NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING DOS CRI ("OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL"). OS CRI EVENTUALMENTE EMITIDOS NO ÂMBITO DA OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL POSSUIRÃO AS MESMAS CARACTERÍSTICAS DOS CRI INICIALMENTE OFERTADOS E PASSARÃO A INTEGRAR O CONCEITO DE "CRI", NOS TERMOS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, SENDO CERTO QUE A EVENTUAL DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DOS CRI ORIUNDOS DE EVENTUAL EXERCÍCIO DA OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL SERÁ CONDUZIDA PELOS COORDENADORES SOB REGIME DE MELHORES ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO.

OS CRI SERÃO OBJETO DA OFERTA, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DA RESOLUÇÃO CVM Nº 60, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2021, CONFORME ALTERADA ("RESOLUÇÃO CVM 60"), A QUAL SERÁ INTERMEDIADA PELO UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., INSTITUIÇÃO FINANCEIRA PERTENCENTE AO GRUPO UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A., INTEGRANTE DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, COM ENDEREÇO NA CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA, Nº 4.440, 7° ANDAR (PARTE), ITAIM BIBI, CEP 04538-132, INSCRITA NO CNPJ/ME SOB O Nº 02.819.125/0001-73 ("COORDENADOR LÍDER" OU "UBS BB"), E PELO BANCO BTG PACTUAL S.A., INSTITUIÇÃO FINANCEIRA INTEGRANTE DO SISTEMA DE DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, COM ESCRITÓRIO NA CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA AVENIDA BRIGADEIRO FARIA LIMA Nº 3.477, 14º ANDAR, ITAIM BIBI, CEP 04538-133, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 30.306.294/0002-26 ("BTG PACTUAL" E, EM CONJUNTO COM O COORDENADOR LÍDER, OS "COORDENADORES").

OS CRI SERÃO EMITIDOS EM ATÉ TRÊS SÉRIES, SENDO OS CRI EMITIDOS NO ÂMBITO DA 1ª SÉRIE OS "CRI 1ª SÉRIE", OS CRI EMITIDOS NO ÂMBITO DA 2ª SÉRIE OS "CRI 2ª SÉRIE" E OS CRI EMITIDOS NO ÂMBITO DA 3ª SÉRIE OS "CRI 3ª SÉRIE". A DATA DE VENCIMENTO CRI 1ª SÉRIE SERÁ 15 DE JULHO DE 2027 ("DATA DE VENCIMENTO CRI 1ª SÉRIE"), A DATA DE VENCIMENTO CRI 2ª SÉRIE SERÁ 15 DE JULHO DE 2027 ("DATA DE VENCIMENTO CRI 2ª SÉRIE") E A DATA DE VENCIMENTO CRI 3ª SÉRIE SERÁ 16 DE JULHO DE 2029 ("DATA DE VENCIMENTO CRI 3ª SÉRIE").

REMUNERAÇÃO DOS CRI 1ª SÉRIE: SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO OU SALDO DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI 1ª SÉRIE, CONFORME O CASO, INCIDIRÃO JUROS REMUNERATÓRIOS QUE SERÃO DEFINIDOS DE ACORDO COM O PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, E, EM QUALQUER CASO, CORRESPONDENTES À VARIAÇÃO ACUMULADA DE 100% (CEM POR CENTO) DA TAXA DI, ACRESCIDA EXPONENCIALMENTE DE *SPREAD* LIMITADO A 1,85% (UM INTEIRO E OITENTA E CINCO CENTÉSIMOS POR CENTO), AO ANO, BASE 252 DIAS ÚTEIS, CALCULADOS DE FORMA EXPONENCIAL E CUMULATIVA PRO RATA TEMPORIS, POR DIAS ÚTEIS DECORRIDOS, DESDE A PRIMEIRA DATA DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI 1ª SÉRIE OU A DATA DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI 1ª SÉRIE IMEDIATAMENTE ANTERIOR, CONFORME O CASO, ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO, EM QUALQUER CASO OBSERVADA A POSSIBILIDADE DE ACRÉSCIMO DE SPREAD COMPLEMENTAR.

REMUNERAÇÃO DOS CRI 2ª SÉRIE: A PARTIR DA RESPECTIVA PRIMEIRA DATA DE INTEGRALIZAÇÃO, SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO DOS CRI 2ª SÉRIE OU SEU SALDO, CONFORME O CASO, INCIDIRÃO JUROS REMUNERATÓRIOS QUE SERÃO DEFINIDOS DE ACORDO COM O PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING*, E, EM QUALQUER CASO, LIMITADO AO QUE FOR MAIOR ENTRE **(I)** A TAXA INTERNA DE RETORNO DO TESOURO IPCA+ COM JUROS SEMESTRAIS (NTN-B), COM VENCIMENTO EM 2026, DIVULGADA PELA ANBIMA EM SUA PÁGINA NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES (WWW.ANBIMA.COM.BR), A SER APURADA NO FECHAMENTO DO DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DE REALIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, ACRESCIDA EXPONENCIALMENTE DE *SPREAD* DE 1,95% (UM INTEIRO E NOVENTA E CINCO CENTÉSIMOS POR CENTO) AO ANO; **(II)** 7,60% (SETE INTEIROS E SESSENTA CENTÉSIMOS POR CENTO) AO ANO; CALCULADOS DE FORMA EXPONENCIAL E CUMULATIVA *PRO RATA TEMPORIS* POR DIAS ÚTEIS DECORRIDOS DURANTE O RESPECTIVO PERÍODO DE CAPITALIZAÇÃO, EXPRESSA NA FORMA PERCENTUAL AO ANO, BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS.

REMUNERAÇÃO DOS CRI 3ª SÉRIE: A PARTIR DA RESPECTIVA PRIMEIRA DATA DE INTEGRALIZAÇÃO, SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO DOS CRI 3ª SÉRIE OU SEU SALDO, CONFORME O CASO, INCIDIRÃO JUROS REMUNERATÓRIOS QUE SERÃO DEFINIDOS DE ACORDO COM O PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, E, EM QUALQUER CASO, LIMITADO AO QUE FOR MAIOR ENTRE **(I)** A TAXA INTERNA DE RETORNO DO TESOURO IPCA+ COM JUROS SEMESTRAIS (NTN-B), COM VENCIMENTO EM 2028, DIVULGADA PELA ANBIMA EM SUA PÁGINA NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES (WWW.ANBIMA.COM.BR), A SER APURADA NO FECHAMENTO DO DIA ÚTIL IMEDIATAMENTE ANTERIOR À DATA DE REALIZAÇÃO DO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, ACRESCIDA EXPONENCIALMENTE DE *SPREAD* DE 2,10% (DOIS INTEIROS E DEZ CENTÉSIMO POR CENTO) AO ANO; E **(II)** 7,75% (SETE INTEIROS E SETENTA E CINCO CENTÉSIMOS POR CENTO) AO ANO, CALCULADOS DE FORMA EXPONENCIAL E CUMULATIVA *PRO RATA TEMPORIS* POR DIAS ÚTEIS DECORRIDOS DURANTE O RESPECTIVO PERÍODO DE CAPITALIZAÇÃO, EXPRESSA NA FORMA PERCENTUAL AO ANO, BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS.

OS CRI SERÃO DEPOSITADOS **(I)** PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA NO MERCADO PRIMÁRIO POR MEIO DO MÓDULO DE DISTRIBUIÇÃO DE ATIVOS, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3, SENDO A DISTRIBUIÇÃO LIQUIDADA FINANCEIRAMENTE POR MEIO DA B3; E **(II)** PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO, POR MEIO DO CETIP21 – TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3, SENDO AS NEGOCIAÇÕES LIQUIDADAS FINANCEIRAMENTE, OS EVENTOS DE PAGAMENTO E A CUSTÓDIA ELETRÔNICA DOS CRI REALIZADA POR MEIO DA B3.

A PRESENTE EMISSÃO E A OFERTA FORAM AUTORIZADAS PELA (I) REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2022, CUJA ATA FOI DEVIDAMENTE ARQUIVADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO EM 18 DE MAIO DE 2022, SOB O Nº 252.656/22-1 e (ii) REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA REALIZADA EM 25 DE MAIO DE 2022, CUJA ATA FOI DEVIDAMENTE ARQUIVADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO EM 09 DE JUNHO DE 2022, SOB O Nº 293.935/22-1 , AMBAS PUBLICADAS NO JORNAL "VALOR ECONÔMICO", NOS TERMOS DO ARTIGO 62, INCISO I, E DO ARTIGO 289 DA LEI Nº 6.404, DE 15 DE DEZEMBRO DE 1976, CONFORME ALTERADA, COM DIVULGAÇÃO SIMULTÂNEA DA SUA ÍNTEGRA NA PÁGINA DO REFERIDO JORNAL NA INTERNET, COM A DEVIDA CERTIFICAÇÃO DIGITAL DA AUTENTICIDADE DO DOCUMENTO MANTIDO NA PÁGINA PRÓPRIA EMITIDA POR AUTORIDADE CERTIFICADORA CREDENCIADA NO ÂMBITO DA INFRAESTRUTURA DE CHAVES PÚBLICAS BRASILEIRAS (ICP-BRASIL).

OS CRI SERÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DECORRENTES DAS DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ TRÊS SÉRIES, DA OITAVA EMISSÃO DA **VIA S.A. ("DEVEDORA")**, SOCIEDADE ANÔNIMA COM REGISTRO DE CAPITAL ABERTO PERANTE A CVM SOB O CÓDIGO CVM Nº 0650-5, COM SEDE NA CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA AVENIDA REBOUÇAS, Nº 3970, 28º ANDAR, CEP 05402-918, COM SEUS ATOS CONSTITUTIVOS REGISTRADOS PERANTE A JUCESP SOB O NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO REGISTRO DE EMPRESAS – NIRE 35.300.394.925, INSCRITA NO CNPJ/ME SOB O Nº 33.041.260/0652-90 ("CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS"), EMITIDAS NOS TERMOS DO "*ESCRITURA PARTICULAR DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA VIA S.A.*", CELEBRADA ENTRE A DEVEDORA E A EMISSORA, EM 29 DE JUNHO DE 2022 ("ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES") APROVADA EM REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA EM 28 DE JUNHO DE 2022.

A EMISSÃO DOS CRI CONTARÁ COM A INSTITUIÇÃO DE REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELAS CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO ("CCI") A SEREM EMITIDAS PELA EMISSORA, NA QUALIDADE DE TITULAR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, E COM A CONSEQUENTE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO SEPARADO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, A SER ESTABELECIDO NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, EM QUE SERÁ NOMEADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO DA OFERTA A OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., INSTITUIÇÃO FINANCEIRA COM FILIAL NA CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA RUA JOAQUIM FLORIANO, Nº 1.052, 13º ANDAR, SALA 132, ITAIM BIBI, CEP 04534-004, INSCRITA NO CNPJ/ME SOB O Nº 36.113.876/0004-34("AGENTE FIDUCIÁRIO").

O AVISO AO MERCADO SERÁ DIVULGADO EM 29 DE JUNHO DE 2022 NA PÁGINA NA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA B3, DA CVM, DOS COORDENADORES E DA EMISSORA.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 135 A 158 DO PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR, BEM COMO AS SEÇÕES "4.1. FATORES DE RISCO" E "5.1. GERENCIAMENTO DE RISCOS E CONTROLES INTERNOS" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, PARA CONHECER OS RISCOS A SEREM CONSIDERADOS ANTES DE INVESTIR NOS CRI.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO, QUANDO CONCEDIDO, NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DOS CRI, DA EMISSORA E DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI DEMANDA COMPLEXA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO. RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES AVALIEM JUNTAMENTE COM SUA CONSULTORIA FINANCEIRA OS RISCOS DE PRÉ-PAGAMENTO, INADIMPLEMENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO. LEIA ATENTAMENTE E INTEGRALMENTE O PRESENTE PROSPECTO PRELIMINAR, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DA DEVEDORA.

É ADMITIDO O RECEBIMENTO DE RESERVAS A PARTIR DA DATA INDICADA NO AVISO AO MERCADO PARA SUBSCRIÇÃO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS PELO SUBSCRITOR APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO. O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DA B3 E DA CVM.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A COMPANHIA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDOS JUNTO AOS COORDENADORES E NA CVM.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

COORDENADOR LÍDER

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário

COORDENADOR

A data do presente Prospecto Preliminar é 29 de Junho de 2022

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 3

1.1. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA 3

1.2. DEFINIÇÕES 4

1.3. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS ACERCA DO FUTURO 20

1.4. RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA 21

1.5. IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS COORDENADORES, DA DEVEDORA, DOS ASSESSORES LEGAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA 29

1.6. DESCRIÇÃO DAS FUNÇÕES DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS COORDENADORES, DOS ASSESSORES LEGAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA 32

1.7. APRESENTAÇÃO DOS COORDENADORES 55

1.8. EXEMPLARES DO PROSPECTO 59

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA 62

2.1. ESTRUTURA DA SECURITIZAÇÃO 62

2.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI 63

3. SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA 97

3.1. TERMO DE SECURITIZAÇÃO 97

3.2. ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES 97

3.3. ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI 98

3.4. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO 99

3.5. OUTROS CONTRATOS 103

4. DEMONSTRATIVOS DOS CUSTOS DA OFERTA 107

4.1. CUSTO UNITÁRIO 107

4.2. REMUNERAÇÃO DA EMISSORA 108

4.3. REMUNERAÇÃO DOS COORDENADORES 108

5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS 111

6. DECLARAÇÕES 117

6.1. DECLARAÇÃO DA EMISSORA 117

6.2. DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER 117

6.3. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO 117

7. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 121

7.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 121

8. FATORES DE RISCO 135

8.1. RISCOS DA OPERAÇÃO 135

8.2. RISCOS DOS CRI E DA OFERTA 137

8.3. RISCOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 142

8.4 RISCOS DO REGIME FIDUCIÁRIO 145

8.5. RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA 146
8.6. RISCOS RELACIONADOS AOS SETORES DA ECONOMIA NOS QUAIS A EMISSORA ATUE 146
8.7. RISCOS OPERACIONAIS 147
8.8. RISCOS JURÍDICOS 148
8.9. RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS 148
8.10. RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA 153
9. O SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL 161
9.1. HISTÓRICO 161
9.2. O SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO – SFI 161
9.3. EVOLUÇÃO RECENTE DO MERCADO BRASILEIRO DE SECURITIZAÇÃO 161
9.4. COMPANHIAS SECURITIZADORAS 162
9.5. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 162
9.6. OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 162
9.7. REGIME FIDUCIÁRIO 163
9.8. MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.158 163
10. TRIBUTAÇÃO DOS CRI 166
10.1. IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE – IRRF 166
10.2. PIS E COFINS 167
10.3. IOF 168
10.4. ALTERAÇÃO NA TRIBUTAÇÃO DOS CRI E/OU DAS DEBÊNTURES 168
11. SUMÁRIO DA EMISSORA 171
11.1. BREVE HISTÓRICO DA EMISSORA 171
11.2. INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA EMISSORA 172
11.3. CINCO PRINCIPAIS FATORES DE RISCO DA EMISSORA 175
12. SUMÁRIO DA DEVEDORA 179
12.1. INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA 179
12.2. INFORMAÇÕES RELEVANTES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA 194
13. CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA 222
13.1 CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA 222
13.2 ÍNDICES FINANCEIROS DA DEVEDORA 222
14. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OFERTA 231
14.1. ENTRE O UBS BB E A EMISSORA 231
14.2. ENTRE O BTG PACTUAL E A EMISSORA 231
14.3. ENTRE O UBS BB E A DEVEDORA 231
14.4. ENTRE O BTG PACTUAL E A DEVEDORA 231
14.5. ENTRE O UBS BB E O AGENTE FIDUCIÁRIO 232
14.6. ENTRE O BTG PACTUAL E O AGENTE FIDUCIÁRIO 232

14.7. ENTRE O UBS BB E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE 232
14.8. ENTRE O BTG PACTUAL E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE 232
14.9. ENTRE O UBS BB E O ESCRITURADOR/AGENTE DE LIQUIDAÇÃO 232
14.10. ENTRE O BTG PACTUAL E O ESCRITURADOR/AGENTE DE LIQUIDAÇÃO 232

ANEXOS 233

ANEXO I - ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA 235

ANEXO II - ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2022 251

ANEXO III - ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA REALIZADA EM 25 DE MAIO DE 2022 257

ANEXO IV - ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA 263

ANEXO V - ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES 281

ANEXO VI - TERMO DE SECURITIZAÇÃO 471

ANEXO VII - ESCRITURA DE CCI 775

ANEXO VIII - DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 911

ANEXO IX - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 917

ANEXO X - DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO 921

ANEXO XI - DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE 925

ANEXO XII - RELATÓRIO PRELIMINAR DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCOS DA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO 929

ANEXO XIII - INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA DEVEDORA RELATIVAS AO PERÍODO DE 3 MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022 939

ANEXO XIV DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA DEVEDORA RELATIVA AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020 999

ANEXO XV - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA DEVEDORA RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019 1089

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. INTRODUÇÃO

1.1. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA

1.2. DEFINIÇÕES

1.3. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS ACERCA DO FUTURO

1.4. RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

1.5. IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS COORDENADORES, DA DEVEDORA, DOS ASSESSORES LEGAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA

1.6. DESCRIÇÃO DAS FUNÇÕES DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS COORDENADORES, DOS ASSESSORES LEGAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA

1.7. APRESENTAÇÃO DOS COORDENADORES

1.8. EXEMPLARES DO PROSPECTO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. INTRODUÇÃO

1.1. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO PRELIMINAR POR REFERÊNCIA

As informações referentes à situação financeira da Emissora, bem como outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e as informações exigidas no Anexo III, itens 5 e 6, e Anexo III A, ambos da Instrução CVM 400, bem como: **(i)** a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas à Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos controladores, bem como com empresas ligadas, coligadas, sujeitas a controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora; e **(ii)** análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras e as informações financeiras trimestrais da Emissora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Resolução CVM 60 e da Resolução CVM 80, que se encontra disponível para consulta nos seguintes *websites*:

(i) https://sistemas.cvm.gov.br/ (neste website acessar "Informações sobre Companhias" e buscar "Opea Securitizadora S.A." no campo disponível. Em seguida, acessar "Opea Securitizadora S.A.", selecionar “Exibir Filtros e Pesquisa”, e posteriormente no campo "categoria" selecionar "FRE - Formulário de Referência", selecionar “Período” no campo “Período de Entrega”, e posteriormente preencher no campo “de:” a data de 31/05/2022 e preencher no campo “até:” a data da consulta. Em seguida, clicar em “consultar”. Procure pelo Formulário de Referência que será consultado. Na coluna “Ações”, clique no primeiro ícone (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição “visualizar o documento”) e, em seguida, clicar em “Salvar em PDF”. Certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em “Gerar PDF” para fazer o download).

(ii) https://opeacapital.com/formularios-de-referencia (neste website clicar em "Baixar” para ter acesso ao Formulário de Referência mais recente da Emissora).

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras e as informações financeiras trimestrais - ITR, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standarts Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2019, 2020 e 2021 e período de 3 (três) meses findos em 31 de março de 2022 podem ser encontradas nos seguintes *websites*:

(i) https://sistemas.cvm.gov.br/ (neste website acessar em "Informações sobre Companhias", e buscar "Opea Securitizadora S.A." no campo disponível. Em seguida acessar "Opea Securitizadora S.A.", selecionar “Exibir Filtros e Pesquisa”, e posteriormente no campo "categoria" selecionar "DFP - Demonstrações Financeiras Padronizadas" e selecionar “Período” no campo “Período de Entrega”, e posteriormente preencher no campo “de:” a data de 31/12/2019 e preencher no campo “até:” a data da consulta. Em seguida, clicar em “consultar”. Para acesso as informações financeiras trimestrais – ITR, selecionar "ITR – Informações Trimestrais" e selecionar “Período” no campo “Período de Entrega”, e posteriormente preencher no campo “de:” a data de 31/03/2022 e preencher no campo “até:” a data da consulta. Em seguida, clicar em “consultar”. Após identificar a DFP ou o ITR que será consultado, clicar no primeiro ícone da coluna “Ações” (imagem: uma lupa sobre um papel dobrado; descrição “visualizar o documento”) e, em seguida, clicar em “Salvar em PDF”, certifique-se de que todos os campos estão selecionados e, por fim, clicar em “Gerar PDF” para fazer o download do arquivo).

(ii) https://opeacapital.com/demonstracoes (neste website clicar em "Baixar” para ter acesso às demonstrações financeiras - DFP e as informações financeiras trimestrais – ITR do período desejado).

1.2. DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto Preliminar, os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos nesta Seção "Definições", salvo se de outra forma determinado neste Prospecto Preliminar ou se o contexto assim o exigir. Todas as definições estabelecidas neste Prospecto Preliminar que designem o singular incluirão o plural e vice-versa, e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

"Agência de Classificação de Risco"	A **STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima nº 201, conjunto 181 e 182, CEP 05.426-100, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.295.585/0001-40, que será contratada para emissão de relatório de classificação de risco (*rating*) da Emissão, de modo a atender o disposto no artigo 33, §§9º e seguintes da Resolução CVM 60.
"Agente Fiduciário"	A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34.
"Agente de Liquidação"	**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Agente de Liquidação na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI.
"Amortização dos CRI 1ª Série"	Observado o disposto no Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo a primeira amortização em 15 de julho de 2026 e a última amortização na Data de Vencimento CRI 1ª Série.
"Amortização dos CRI 2ª Série"	Observado o disposto no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série será integralmente amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento CRI 2ª Série.
"Amortização dos CRI 3ª Série"	Observado o disposto no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo a primeira amortização em 17 de julho de 2028 e a última amortização na Data de Vencimento CRI 3ª Série.
"ANBIMA"	ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades do Mercado Financeiro e de Capitais.
"Anúncio de Encerramento"	O anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Anúncio de Início"	O anúncio de início da Oferta a ser divulgado em 03 de agosto de 2022 pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos, condições e início da Oferta, nos termos do artigo 52 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

“Aplicações Financeiras”	**(i)** fundos de investimento de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil; **(ii)** certificados de depósito bancário ou investimentos compromissados com liquidez diária emitidos por instituições financeiras de primeira linha; ou **(iii)** títulos públicos federais, sendo certo que a remuneração obtida por meio das aplicações será de titularidade da Devedora, líquida de tributos.
"Assembleia Especial” ou “Assembleia Especial de Titulares de CRI”	Assembleia especial de Titulares dos CRI, a ser realizada nos termos do Termo de Securitização.
“Auditor Independente da Devedora”	Significa, com relação aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019 e períodos de três meses findos em 31 de março de 2022 e 2021, o auditor responsável por auditar as demonstrações financeiras e revisar as informações financeiras intermediárias, respectivamente, da Devedora nos referidos exercícios/períodos, a **ERNST YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S.**, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, 7º andar, Torre Norte, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.366.936/0001-25.
“Auditor Independente da Emissora”	Significa, com relação aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2019, 2020 e 2021 e períodos de três meses encerrados em 31 de março de 2022 e 2021, o auditor responsável por auditar as demonstrações financeiras e revisar as informações financeiras trimestrais – ITR, respectivamente, da Emissora nos referidos exercícios/períodos, a **KPMG AUDITORES INDEPENDENTES**, sociedade simples brasileira e firma-membro da rede KPMG de firmas-membro independentes e afiliadas à KPMG *International Cooperative*, uma entidade suíça, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar – Torre A, CEP 04711-904, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 57.755.217/0001-29.
“Auditor Independente do Patrimônio Separado”	Significa a KPMG Auditores Independentes, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 57.755.217/0001-29, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos nº 105, Torre A, 6º andar (parte) e 12º andar (parte) , na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do patrimônio separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. A substituição por qualquer outra sociedade de auditoria independente deverá ser deliberada em Assembleia Especial e comunicada ao Agente Fiduciário, à B3 e à SSE, observado o previsto na Cláusula 13 e seguintes do Termo de Securitização, salvo em caso de substituição do Auditor Independente em razão da regra de rotatividade na prestação dos serviços de auditoria prevista na Resolução CVM 23, e em qualquer caso observado que, nos termos do artigo 35, §3º, da Resolução CVM 60, não será admitida a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores derivado da implantação do comitê de auditoria, hipótese em que será necessário o aditamento do Termo de Securitização.
“Aviso ao Mercado”	O aviso ao mercado divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora e dos Coordenadores, da CVM e da B3 em 29 de junho de 2022, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 e 54-A da Instrução CVM 400.

"B3"	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, sociedade por ações, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25.
"BACEN"	O Banco Central do Brasil.
"BB-BI"	O **BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1230, 9º andar, Bela Vista, CEP 01310-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.933.830/0001-30.
"BTG Pactual"	O **BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26.
"CCI"	As 3 (três) Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas nos termos da Escritura de Emissão de CCI.
"CETIP21"	CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, ambiente no qual os CRI serão depositados para negociação no mercado secundário.
"CMN"	O Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ/ME"	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
"Código ANBIMA"	O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, em vigor nesta data.
"Código Civil"	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Código de Processo Civil"	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada.
"Coligadas"	Significa a definição prevista no parágrafo 1º do artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações.
"Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série"	A prévia notificação, por escrito, a ser enviada à Emissora, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, no caso de realização de Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série.
"Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série"	A prévia notificação, por escrito, a ser enviada à Emissora, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série, no caso de realização de Resgate Antecipado Facultativo Segunda Série.
"Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série"	A prévia notificação, por escrito, a ser enviada à Emissora, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série, no caso de realização de Resgate Antecipado Facultativo Terceira Série.
"Comunicado 111"	Significa o Comunicado CETIP nº 111, de 6 de novembro de 2016 e alterações posteriores.

"Condições Precedentes"	São as condições precedentes previstas na Cláusula 5 da Escritura de Emissão que deverão ser atendidas para que o Preço de Integralização das Debêntures seja pago pela Emissora à Devedora.
"Conta Centralizadora"	Conta corrente nº 15645-4, agência nº 0910, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, integrante do Patrimônio Separado, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários.
"Contrato de Distribuição"	*"Contrato de Estruturação, Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão da Opea Securitizadora S.A."*, celebrado entre a Devedora, a Emissora e os Coordenadores em 29 de junho de 2022.
"Controlada(s)"	Tem o significado previsto no parágrafo 2º do artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações.
"Controle"	Tem o significado previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exercido de forma direta ou indireta.
"Coordenadores"	O Coordenador Líder, em conjunto com o BTG Pactual.
"Coordenador Líder" ou "UBS BB"	**UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira pertencente ao grupo **UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A.** e integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 7º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73.
"Créditos Imobiliários"	Os Créditos Imobiliários Primeira Série, os Créditos Imobiliários Segunda Série e os Créditos Imobiliários Terceira Série, em conjunto.
"Créditos Imobiliários Primeira Série"	Os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures Primeira Série e representados pela CCI nº 1, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar à Emissora a totalidade: (i) dos créditos oriundos das Debêntures Primeira Série, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Emissora com relação às Debêntures Primeira Série, por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Remuneração, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, Despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Créditos Imobiliários Segunda Série"	Os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures Segunda Série e representados pela CCI nº 2, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar à Emissora a totalidade: (i) dos créditos oriundos das Debêntures Segunda Série, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Emissora com relação às Debêntures Segunda Série, por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Remuneração, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, Despesas,

	custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
”Créditos Imobiliários Terceira Série”	Os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures Terceira Série e representados pela CCI nº 3, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar à Emissora a totalidade: (i) dos créditos oriundos das Debêntures Terceira Série, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Emissora com relação às Debêntures Terceira Série, por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Remuneração, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, Despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
“CRI”	Em conjunto, os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série.
“CRI 1ª Série”	Certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 20ª emissão da Emissora, emitidos com lastro na CCI nº 1, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários Primeira Série, nos termos do artigo 6º da Lei nº 9.514/97 e do artigo 19 da Medida Provisória nº 1.103.
“CRI 2ª Série”	Certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 20ª emissão da Emissora, emitidos com lastro na CCI nº 2, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários Segunda Série, nos termos do artigo 6º da Lei nº 9.514/97 e do artigo 19 da Medida Provisória nº 1.103.
“CRI 3ª Série”	Certificados de recebíveis imobiliários da3ª série da 20ª emissão da Emissora, emitidos com lastro na CCI nº 3, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários Terceira Série, nos termos do artigo 6º da Lei nº 9.514/97 e do artigo 19 da Medida Provisória nº 1.103.
“CRI em Circulação”	A totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e a Devedora possuírem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e seus respectivos cônjuges, para fins de determinação de quórum em Assembleias Especiais e demais finalidades previstas no Termo de Securitização.
“CVM”	A Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Emissão dos CRI” ou “Data de Emissão”	Significa o dia 15 de julho de 2022.
“Data da Pagamento dos Remuneração dos CRI”	São as datas de pagamento previstas no Anexo I ao Termo de Securitização.
“Data de Vencimento”	Em conjunto, a Data de Vencimento CRI 1ª Série, a Data de Vencimento CRI 2ª Série e a Data de Vencimento CRI 3ª Série.
“Data de Vencimento CRI 1ª Série”	15 de julho de 2027.

"Data de Vencimento CRI 2ª Série"	15 de julho de 2027.
"Data de Vencimento CRI 3ª Série"	16 de julho de 2029.
"Debêntures"	Em conjunto, as Debêntures Primeira Série, as Debêntures Segunda Série e as Debêntures Terceira Série.
"Debêntures Primeira Série"	As debêntures referentes à primeira série da 8ª (oitava) emissão de debêntures da Devedora, emitidas pela Devedora por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária.
"Debêntures Segunda Série"	As debêntures referentes à segunda série da 8ª (oitava) emissão de debêntures da Devedora, emitidas pela Devedora por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária.
"Debêntures Terceira Série"	As debêntures referentes à terceira série da 8ª (oitava) emissão de debêntures da Devedora, emitidas pela Devedora por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária.
"Debenturista"	Significa a Emissora.
"Despesas"	Todos os custos incorridos com a Emissão ou com a estruturação, emissão, registro e execução das Debêntures e dos CRI, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do auditor independente e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e/ou à Oferta, conforme indicadas na Cláusula 14.1 do Termo de Securitização.
"Destinação de Recursos"	Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do Resgate Antecipado dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora em razão da integralização dos CRI e, consequentemente, das Debêntures, serão destinados pela Devedora, para: **(i)** pagamento de gastos, custos e despesas imobiliárias futuras de expansão, reforma, pagamento de aluguéis, aquisição e construção a serem incorridas nos Imóveis Destinação, conforme alterados por novos Imóveis Destinação na forma da Cláusula 3.15.4 do Termo de Securitização; e **(ii)** reembolso de despesas de natureza imobiliária e predeterminadas relativas aos custos de expansão, reforma e pagamento de alugueis e desenvolvimento dos Imóveis Reembolso, incorridas pela Devedora em até 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta. O percentual destinado a cada um dos Imóveis Destinação, conforme estabelecido no Anexo IV do Termo de Securitização, poderá ser alterado a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Imóveis Destinação), caso a necessidade de caixa de cada um dos Imóveis Destinação seja alterada após a integralização dos CRI, sendo que, neste caso, o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de Debêntures deverão ser previamente aditados, de forma a prever o novo percentual para cada um dos Imóveis Destinação, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI.
"Devedora"	É a **Via S.A.**, sociedade anônima com registro de capital aberto perante a CVM sob o código CVM nº 0650-5, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças nº 3970, 28º andar, CEP 05402-918, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob Número de Inscrição no Registro

	de Empresas – NIRE 35.300.394.925, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.041.260/0652-90.
"Dia Útil"	Para qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Para as obrigações pecuniárias, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
"Distribuição Parcial"	Significa a hipótese em que a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 30 da Instrução CVM 400, desde que, até o encerramento do Prazo Máximo de Colocação, haja colocação de CRI equivalentes ao Montante Mínimo, nos termos previstos no Contrato de Distribuição, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Observado o exercício da Garantia Firme, uma vez atingido o Montante Mínimo, a Emissora, de comum acordo com os Coordenadores e a Devedora, poderá encerrar a Oferta, de forma a definir como Valor Total da Emissão o valor dos CRI efetivamente colocado no âmbito da Oferta.
"Documentos Comprobatórios Destinação"	**(i)** as cópias do cronograma físico e 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; **(ii)** cópia dos Contratos de Locação vigentes e objeto da destinação futura, bem como cópia dos comprovantes de pagamentos dos Contratos de Locação objeto da destinação futura e suas respectivas matrículas comprovando a manutenção de tais averbações, relativos ao semestre anterior; **(iii)** em relação às eventuais despesas relativas à aquisição, cópia dos termos de quitação das parcelas do preço de aquisição e/ou das demais despesas incorridas, bem como da escritura de aquisição e das respectivas matriculas comprovando a aquisição, conforme o caso; e **(iv)** os atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessários para acompanhamento da utilização dos recursos para os Imóveis Destinação.
"Documentos Comprobatórios Reembolso"	Os documentos que comprovam os valores e pagamentos incorridos relativos aos Imóveis Reembolso no período compreendido entre os meses de agosto de 2020 e junho de 2022, incluindo, mas não se limitando a, **(i)** cópias das notas fiscais e comprovantes de pagamento, em relação a despesas de expansão, reforma ou construção, e **(ii)** cópia dos Contratos de Locação objeto de reembolso, cópia dos comprovantes de pagamentos dos Contratos de Locação objeto de reembolso, e cópia das respectivas matrículas constando as averbações dos Contratos de Locação objeto de reembolso, conforme o caso, em relação a despesas relativas as locações.
"Documentos da Operação"	Os seguintes documentos, quando mencionados em conjunto: **(i)** a Escritura de Emissão; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o boletim de subscrição das Debêntures; **(v)** o Contrato de Distribuição; **(vi)** o Aviso ao Mercado; **(vii)** o Anúncio de Início; **(viii)** o Anúncio de Encerramento; **(ix)** este Prospecto Preliminar; **(x)** o Prospecto Definitivo; **(xi)** o Pedido de Reserva; e **(xii)** os demais instrumentos e/ou respectivos aditamentos celebrados no âmbito desta Emissão e da Oferta.
"Edital de Resgate Antecipado"	Significa a comunicação realizada pela Securitizadora por meio de divulgação em sua rede mundial de computadores, dirigida à totalidade dos Titulares dos CRI, com cópia para o Agente Fiduciário, que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, incluindo: **(i)** data efetiva para o resgate dos CRI e pagamento aos Titulares dos CRI, caso seja aceita a Oferta de Resgate Antecipado; **(ii)** data-limite para os Titulares dos CRI manifestarem à Emissora,

	por meio de comunicação escrita com cópia para o Agente Fiduciário, a intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado, data esta que deverá ser de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data da publicação do Edital de Resgate Antecipado, e o procedimento para tal manifestação, sendo certo que a não manifestação implica na respectiva não adesão; **(iii)** as demais condições de resgate antecipado ofertadas pela Devedora nos termos da Notificação de Oferta; e **(iv)** quaisquer outras condições necessárias para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.
"Efeito Adverso Relevante"	Um impacto negativo substancial: (i) nas atividades ou na situação reputacional, econômica, ou financeira da Devedora; ou (ii) no pontual cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora perante a Emissora, nos termos da Escritura de Emissão.
"Emissão"	A emissão das 1ª, 2ª e 3ª séries da 20ª emissão de CRI da Emissora.
"Emissora" ou "Securitizadora"	É a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22.
"Encargos Moratórios"	**(i)** a multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois inteiros por cento); e **(ii)** juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
"Escritura de Emissão de CCI"	É o "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", celebrado em 29 de junho de 2022 entre a Emissora e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos.
"Escritura de Emissão das Debêntures" ou "Escritura de Emissão"	"*Escritura Particular da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada da Via S.A*", celebrada em 29 de junho de 2022, conforme aditada de tempos em tempos.
"Escriturador"	**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Escriturador na prestação de serviços de escrituração financeira com relação aos CRI. A substituição do Escriturador por qualquer outra sociedade que preste serviços de escrituração financeira, deverá ser deliberada em Assembleia Especial, observado o previsto na Cláusula 13 e seguintes do Termo de Securitização.
"Eventos de Inadimplemento"	Tem o significado atribuído nas Cláusulas 8.1 e 8.2 do Termo de Securitização. Para informações adicionais, vide o Termo de Securitização anexo a este Prospecto Preliminar.
"Formador de Mercado"	Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Devedora a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado, nos termos da Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, para a realização de operações destinadas a fomentar a

	liquidez dos CRI no mercado secundário, no entanto, não houve contratação de formador de mercado.
"Formulário de Referência"	Significa o Formulário de Referência da Devedora conforme entregue à CVM e disponibilizado ao mercado em 31 de maio de 2022, elaborado pela Devedora em conformidade com a Resolução CVM 80.
"Fundo de Despesas"	Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora autorizou a Securitizadora a reter dos recursos captados com a Oferta, observada a retenção das Despesas flat, o montante que equivale à estimativa e projeção dos próximos 12 (doze) meses das despesas recorrentes do Patrimônio Separado, sendo que o Fundo de Despesas terá o valor inicial de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais).
"Imóveis Destinação"	Significa os imóveis indicados no Anexo III ao Termo de Securitização, para fins da Destinação de Recursos.
"Imóveis Reembolso"	Significa os imóveis indicados no Anexo VI ao Termo de Securitização, para fins da Destinação de Recursos.
"Instituição Custodiante"	**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88. A substituição da Instituição Custodiante por qualquer outra instituição custodiante deverá ser deliberada em Assembleia Especial, observado o previsto na Cláusula 13 e seguintes deste Termo de Securitização.
"Instituições Participantes da Oferta"	Significam os Coordenadores e os Participantes Especiais, em conjunto.
"Instrução CVM 400"	É a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Investidores"	Significam os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Qualificado ou de Investidor Profissional.
"Investidor Qualificado"	Significam os investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM 30.
"Investidor Profissional"	Significam os investidores qualificados, conforme definido no artigo 11 da Resolução CVM 30.
"IOF"	Imposto sobre Operações Financeiras.
"IOF/Câmbio"	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos"	Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IPCA/IBGE"	Índice de Preços ao Consumidor, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"IR"	Imposto de Renda.

"IRRF"	Imposto de Renda Retido na Fonte.
"IRPJ"	Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"JUCESP"	É a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Legislação Socioambiental"	A Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, conforme alterada (Política Nacional do Meio Ambiente), as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e as demais legislações, regulamentações, normas administrativas ambientais e trabalhistas, incluindo determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais relevantes.
"Lei da Liberdade Econômica"	Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada.
"Lei nº 6.404" ou "Lei das Sociedades por Ações"	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei nº 8.981"	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
"Lei nº 9.514"	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"Lei nº 10.931"	Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada.
"Lei nº 11.033"	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Leis Anticorrupção"	Toda e qualquer lei que trata de corrupção, crimes contra a ordem econômica, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das leis, incluindo, sem limitação: **(i)** Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; **(ii)** Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998; **(iii)** Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015; **(iv)** Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992; **(v)** Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada; **(vi)** Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado (Código Penal); **(vii)** Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (*Foreign Corrupt Practices Act*) dos Estados Unidos da América, de 1977; e **(viii)** Lei Anticorrupção do Reino Unido (*United Kingdom Bribery Act*), de 2010.
"MDA"	MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, módulo no qual os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário.
"Medida Provisória nº 1.103"	Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, conforme alterada.
"Medida Provisória nº 2.158"	Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.
"Medida Provisória nº 2.200"	Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.
"Montante do Resgate Antecipado"	Significa o montante da Oferta de Resgate Antecipado, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo resgate e acrescido de eventuais despesas e encargos moratórios, bem como prêmio de resgate, se houver.

"Montante Mínimo"	Significa o montante mínimo de CRI a ser colocado no âmbito da Oferta, para sua conclusão, no valor de R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), objeto da Garantia Firme.
"Notificação de Oferta"	A notificação, a ser encaminhada pela Devedora à Emissora, no caso de realização de Oferta de Resgate Antecipado, que deverá informar: **(i)** a intenção de realizar a Oferta de Resgate Antecipado; **(ii)** a data pretendida para realização da Oferta de Resgate Antecipado, que deverá ser um Dia Útil e não poderá ocorrer em menos de 30 (trinta) dias contados do envio da notificação; **(iii)** quais séries das Debêntures serão objeto de eventual Oferta de Resgate Antecipado; **(iv)** se a Oferta de Resgate Antecipado conta com adesão mínima e Valor Mínimo de Resgate Antecipado; e **(v)** o valor do prêmio, que, caso exista, não poderá ser negativo, a ser pago à Emissora em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado.
"Oferta"	Distribuição pública dos CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 400, conduzida pelos Coordenadores, no valor total de, inicialmente, R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sendo que tal valor poderá ser: **(i)** aumentado, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** diminuído em decorrência da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo; de modo que o valor dos Créditos Imobiliários vinculados à Oferta corresponderá exatamente ao Valor Total da Emissão, não havendo excesso de Créditos Imobiliários em relação ao Valor Total da Emissão.
"Oferta de Resgate Antecipado"	A oferta de resgate antecipado em relação à totalidade de uma das séries ou das três séries das Debêntures, observado que, por consequência, a Emissora deverá submeter aos Titulares dos CRI uma oferta de resgate antecipado dos CRI em relação à totalidade de uma série ou das três séries dos CRI, a ser realizada nos termos das Cláusulas 6.23 e seguintes do Termo de Securitização.
"Ofício Circular"	O Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1º de março de 2021.
"Opção de Lote Adicional"	A opção da Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, nos termos e conforme estabelecido no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. A oferta dos CRI oriundos do eventual exercício de Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob o regime de melhores esforços de colocação.
"Participantes Especiais"	As instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que vierem a ser convidadas em comum acordo pelos Coordenadores, e contratadas através da celebração dos contratos de adesão previstos no Contrato de Distribuição, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens de investimento.
"Patrimônio Separado"	Patrimônio constituído pelos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, incluindo a Conta Centralizadora, os bens e direitos vinculados à emissão, após a instituição do Regime Fiduciário. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio da Emissora e é destinado exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, nos termos da Medida Provisória nº 1.103.
"Pedido de Reserva"	No âmbito da Oferta, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI poderá realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a um único Coordenador

	durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva, inexistindo valores mínimos ou máximos. Neste sentido, será admitido o recebimento de reservas a partir da data indicada no Aviso ao Mercado e no Prospecto Preliminar.
"Período de Capitalização"	O período que se inicia: **(i)** no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da primeira Data da Integralização (inclusive) e termina na respectiva primeira data de pagamento da Remuneração dos CRI (exclusive); e **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, na respectiva data de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), e termina na Data de Vencimento, resgate antecipado, amortização facultativa ou vencimento antecipado (exclusive), conforme o caso. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou a data do resgate ou de vencimento antecipado dos CRI, conforme o caso.
"Período de Reserva"	Período compreendido entre os dias 06 de julho de 2022, inclusive, e 15 de julho de 2022, inclusive, no qual os Investidores interessados deverão celebrar Pedidos de Reserva ou enviar suas ordens de investimento para a subscrição dos CRI.
"Pessoas Vinculadas"	Significam os Investidores que sejam **(i)** Controladores ou administradores da Devedora ou outras pessoas vinculadas à Emissão e à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** Controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(vii)** sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
"Prazo Máximo de Colocação"	O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável.
"Preço de Integralização"	Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3. Caso qualquer CRI venha ser integralizado em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização, a integralização deverá considerar o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração dos CRI, quando aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3, observando que os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, desde que a decisão pela aplicação do ágio ou deságio seja baseada em condições objetivas de mercado, de modo a observar plenamente o regramento contido no artigo 23 da Instrução CVM 400.

"Preço de Integralização das Debêntures"	É o preço de integralização das Debêntures, o qual será correspondente ao valor nominal unitário das Debêntures na respectiva Data de Emissão das Debêntures, acrescido da remuneração das Debêntures a partir da primeira data de integralização das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão das Debêntures.
"Procedimento de *Bookbuilding*"	O procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, sem lotes mínimos ou máximos, para definição: **(i)** do volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade e volume finais das Debêntures a serem emitidas, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; **(ii)** a Remuneração dos CRI e, consequentemente, das Debêntures; e **(iii)** do número de séries da emissão dos CRI e a quantidade dos CRI a ser emitida em cada série e, consequentemente, o número de séries da Emissão e a quantidade de Debêntures a ser efetivamente emitida em cada série da Emissão, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes, observado o Montante Mínimo. A alocação e efetiva subscrição dos CRI, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, ocorrerá após o registro da Oferta de acordo com o cronograma tentativo constante deste Prospecto, na página 91.
"Prospecto(s)"	O Prospecto Definitivo e/ou o Prospecto Preliminar, quando referidos em conjunto ou individual e indistintamente.
"Prospecto Definitivo"	É o "*Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão da OPEA Securitizadora S.A.*", a ser disponibilizado após o registro da Oferta perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 400, englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.
"Prospecto Preliminar" ou "Prospecto"	É este "*Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.
"Quantidade Total de CRI"	Inicialmente, a emissão de 500.000 (quinhentos mil) CRI na Data de Emissão, observado que a Quantidade Total de CRI poderá ser (i) aumentada, mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; ou (ii) diminuída em decorrência da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo. A quantidade de CRI a ser emitida em cada uma das séries será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Não haverá quantidade mínima ou máxima de CRI ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, desde que observado o Montante Mínimo.
"Rating"	A classificação de risco de crédito da Emissão apurada pela Agência de Classificação de Risco durante o prazo de vigência dos CRI.
"Rating Inicial"	É o Rating obtido na Data de Emissão.
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário, instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 24 e seguintes da Medida Provisória nº 1.103, sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, incluindo a Conta Centralizadora, os bens e direitos vinculados à emissão, com a consequente constituição do Patrimônio Separado,

	até o seu pagamento integral, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados.
"Relatório de Verificação"	O relatório no formato constante do Anexo V à Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinado pelo(s) representante(s) legal(is) da Devedora.
"Remuneração das Debêntures Primeira Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 7.13.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Remuneração das Debêntures Segunda Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 7.13.5 da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Remuneração das Debêntures Terceira Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 7.13.6 da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Remuneração dos CRI"	A Remuneração dos CRI 1ª Série, a Remuneração dos CRI 2ª Série e a Remuneração dos CRI 3ª Série, quando em conjunto.
"Remuneração dos CRI 1ª Série"	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescida exponencialmente de *spread* limitado a 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 5.1.2 do Termo de Securitização, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de *Spread* Complementar.
"Remuneração dos CRI 2ª Série"	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, e, em qualquer caso, limitado ao que for maior entre **(i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 2026, divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, acrescida exponencialmente de *spread* de 1,95% (um inteiro e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano; e **(ii)** 7,60% (sete inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano; calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de Spread Complementar, de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 5.1.7 do Termo de Securitização.
"Remuneração dos CRI 3ª Série"	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, e, em qualquer caso, limitado ao que for maior entre **(i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com

	vencimento em 2028, divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, acrescida exponencialmente de *spread* de 2,10% (um inteiro e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano; e **(ii)** 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano; calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de Spread Complementar, de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 5.1.7 do Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado"	A Emissora realizará o resgate antecipado total dos CRI, na ocorrência dos seguintes eventos: **(i)** resgate antecipado das Debêntures, seja em decorrência **(a)** do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série ou do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série; **(b)** do Resgate Antecipado Compulsório Total; ou **(c)** da inexistência de acordo sobre a Taxa Substitutiva, nos termos da Cláusula 5.1.11 e seguintes do Termo de Securitização; **(ii)** declaração de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos da Cláusula 8.2 do Termo de Securitização; e/ou **(iii)** liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 12.4.1 do Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado Compulsório Total"	Os CRI deverão ser resgatados integralmente caso seja decretado o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, conforme previsto na Cláusula 6.22 do Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série"	O resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures Primeira Série, e por consequência, dos CRI 1ª Série, realizado na forma descrita na Cláusula 6.1 do Termo de Securitização, em decorrência da hipótese prevista na Cláusula 8.1 e seguintes da Escritura de Emissão das Debêntures.
"Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série"	O resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures Segunda Série, e por consequência dos CRI 2ª Série, realizado na forma descrita na Cláusula 6.11 do Termo de Securitização, em decorrência da hipótese prevista na Cláusula 8.6 e seguintes da Escritura de Emissão das Debêntures.
"Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série"	O resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures Terceira Série, e por consequência dos CRI 3ª Série, realizado na forma descrita na Cláusula 6.21 do Termo de Securitização, em decorrência da hipótese prevista na Cláusula 8.13 e seguintes da Escritura de Emissão das Debêntures.
"Resolução CVM 17"	Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 23"	Resolução da CVM nº 23, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 30"	Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 60"	Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 80"	Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
"SSE"	A Superintendência de Supervisão de Securitização da CVM.

"Sistema de Vasos Comunicantes"	O sistema de vasos comunicantes, que prevê que a quantidade de CRI emitida em cada uma das séries deverá ser abatida da Quantidade Total de CRI, definindo a quantidade a ser alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à Quantidade Total de CRI objeto da Emissão. Não haverá quantidade mínima ou máxima de CRI ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo certo, ainda, que conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, qualquer uma das séries poderá, inclusive, deixar de ser emitida.
"*Spread* Complementar"	*Spread* complementar equivalente a uma determinada taxa prefixada, acrescida à Remuneração de cada uma das séries dos CRI caso, em qualquer atualização após a Data de Emissão, o Rating seja reduzido em dois ou mais níveis em comparação ao Rating Inicial, que variará de acordo com a quantidade de níveis reduzida em comparação ao Rating Inicial, conforme estabelecido na tabela constante do item 7.14 da Escritura de Emissão de Debêntures, observado que o *Spread* Complementar deixará de incidir sobre a Remuneração uma vez que o *Rating* se torne igual ou superior ao Rating Inicial. A redução do Rating em três ou mais níveis em relação ao Rating Inicial será objeto de deliberação em Assembleia Especial, nos termos do inciso (ix) da Cláusula 8.2 do Termo de Securitização.
"Taxa DI"	As taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br).
"Taxa Substitutiva"	O novo parâmetro a ser aplicado em caso de ausência do IPCA/IBGE, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época.
"Termo de Securitização"	É o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª,2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário.
"Titulares dos CRI"	São os Investidores que venham a subscrever ou adquirir os CRI, indistintamente.
"Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série"	O prêmio a ser pago aos Titulares dos CRI por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 6.3 do Termo de Securitização.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	Significa o montante R$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE desde a Data de Emissão dos CRI, sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora até a integral liquidação das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Emissão.
"Valor Nominal Unitário"	É o valor nominal unitário de cada CRI, correspondente a R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
"Valor Total da Emissão"	O valor total da Emissão, correspondente a, inicialmente, R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão, observado que a quantidade total de CRI, e consequentemente, o valor total da emissão poderão ser: **(i)** aumentados mediante exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 100.000 (cem mil) CRI, equivalentes a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), totalizando até R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), nos termos do Termo de Securitização; ou **(ii)** diminuído, em decorrência da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo.

1.3. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto Preliminar inclui estimativas e declarações acerca do futuro, inclusive na Seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Preliminar.

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

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

- conjuntura econômica;
- concorrência;
- dificuldades técnicas nas atividades da Emissora e da Devedora;
- alterações nos negócios da Emissora e da Devedora;
- alterações nos preços e outras condições do mercado imobiliário;
- acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior;
- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, legislação, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- alterações nas condições gerais da economia local, regional, nacional e internacional, incluindo, exemplificativamente, inflação, taxas de juros, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;
- capacidade de pagamento dos financiamentos contraídos pela Devedora e cumprimento de suas obrigações financeiras;
- desastres naturais e de outra natureza; e
- outros fatores mencionados na Seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Preliminar, bem como nas Seções "Fatores de Risco" e "Gerenciamento de Riscos" do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora.

As palavras "acredita", "pode", "poderá", "estima", "continua", "antecipa", "pretende", "espera", "potencial" e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não se pode assegurar que serão atualizadas ou revisadas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto Preliminar. Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto Preliminar podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e desempenho da Emissora e da Devedora podem diferir substancialmente daqueles previstos em suas estimativas em razão dos fatores mencionados acima.

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

1.4. RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Emissão, a Oferta e os CRI. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto Preliminar, inclusive seus Anexos e, em especial, a Seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Preliminar, e do Termo de Securitização. Para uma descrição mais detalhada da Oferta, dos CRI e da operação que dá origem aos Créditos Imobiliários subjacentes aos CRI, recomendamos a leitura das Seções "Características dos CRI e da Oferta" e "Características dos Créditos Imobiliários" deste Prospecto Preliminar.

Securitizadora ou Emissora	Opea Securitizadora S.A.
Coordenador Líder	UBS Brasil Corretora De Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Coordenadores	Coordenador Líder e Banco BTG Pactual S.A.
Devedora	Via S.A.
Participantes Especiais	As instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para participar da Oferta na qualidade de participante especial, que poderão ser contratadas no âmbito da Oferta pelos Coordenadores, sendo que, neste caso, serão celebrados os Contratos de Adesão, nos termos do Contrato de Distribuição.
Agente Fiduciário	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Instituição Custodiante	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Escriturador	Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Séries da Emissão objeto da Oferta	1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão de CRI da Emissora.
Local e Data da Emissão dos CRI	Os CRI serão emitidos na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Data de Emissão.
Prazo	Os CRI 1ª Série terão prazo de 1.826 dias, a contar da Data de Emissão dos CRI 1ª Série até a Data de Vencimento 1ª Série; Os CRI 2ª Série terão prazo de 1.826 dias, a contar da Data de Emissão dos CRI 2ª Série até a Data de Vencimento 2ª Série; e Os CRI 3ª Série terão prazo de 2.558 dias, a contar da Data de Emissão dos CRI 3ª Série até a Data de Vencimento 3ª Série; ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado e vencimento antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização.
Valor Total da Emissão	Inicialmente, R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser: **(i)** aumentado mediante exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 100.000 (cem mil) CRI, equivalentes a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), totalizando até R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), nos termos do Termo de Securitização; ou **(ii)** diminuído, em decorrência da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo.
Valor Nominal Unitário dos CRI	É o valor nominal unitário de cada CRI, correspondente a R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.

Quantidade Total de CRI	Serão emitidos, inicialmente, 500.000 (quinhentos mil) CRI, na Data de Emissão, observado que a Quantidade Total de CRI poderá ser: **(i)** aumentada, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** diminuída, em decorrência da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo. A quantidade de CRI a ser emitida para cada uma das séries será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding.* Não haverá quantidade mínima ou máxima de CRI ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, desde que observado o Montante Mínimo.
Agência de Classificação de Risco	A Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda.
Garantia	Com exceção do Regime Fiduciário, nem os CRI nem os Créditos Imobiliários que lastreiam a Emissão contam com qualquer garantia.
Regime Fiduciário	Na forma do artigo 24 e seguintes da Medida Provisória nº 1.103, a Emissora instituirá regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, incluindo a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, até o seu pagamento integral, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados.
Tipo e Forma dos CRI	Os CRI são nominativos e escriturais.
Remuneração dos CRI 1ª Série	Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão os juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) Taxa DI, acrescidos exponencialmente de *spread* limitado a 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização dos CRI ou a Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 5.1.2 do Termo de Securitização, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de Spread Complementar.
Remuneração dos CRI 2ª Série	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, e, em qualquer caso, limitado ao que for maior entre **(i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 2026, divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, acrescida exponencialmente de *spread* de 1,95% (um inteiro e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano; e **(ii)** 7,60% (sete inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano; calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 5.1.7 do Termo de Securitização, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de Spread Complementar.

Remuneração dos CRI 3ª Série	A partir da primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de Bookbuilding dos CRI, e, em qualquer caso, limitado ao que for maior entre **(i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 2028, divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, acrescida exponencialmente de spread de 2,10% (um inteiro e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano; e **(ii)** 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano; calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 5.1.7 do Termo de Securitização, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de Spread Complementar.
Atualização Monetária	Os CRI 1ª Série não terão seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente. O Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª e 3ª Séries, ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª e 3ª Séries, será atualizado monetariamente, a partir da respectiva primeira Data de Integralização, de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a Data de Aniversário (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do cálculo, pela variação positiva do IPCA/IBGE, conforme fórmula prevista na Cláusula 5.4 do Termo de Securitização.
Data de Pagamento de Remuneração dos CRI	São as datas de pagamento previstas no Anexo I ao Termo de Securitização.
Amortização dos CRI 1ª Série	Observado o disposto no Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo a primeira amortização em 15 de julho de 2026 e a última amortização na Data de Vencimento CRI 1ª Série.
Amortização dos CRI 2ª Série	Observado o disposto no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série será integralmente amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento CRI 2ª Série.
Amortização dos CRI 3ª Série	Observado o disposto no Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo a primeira amortização em 17 de julho de 2028 e a última amortização na Data de Vencimento CRI 3ª Série.
Sistema de Registro, Custódia Eletrônica, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira	B3.
Forma e Comprovação de Titularidade dos CRI	Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade dos CRI: **(i)** o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, respectivamente, em nome de cada titular de CRI; ou **(ii)** o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, em nome de cada titular de CRI.

Destinação de Recursos	Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do Resgate Antecipado dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora em razão da integralização dos CRI e, consequentemente, das Debêntures, serão destinados pela Devedora, para: **(i)** pagamento de gastos, custos e despesas imobiliárias futuras de expansão, reforma, e pagamento de aluguéis, aquisição e construção a serem incorridas nos Imóveis Destinação, conforme alterados por novos Imóveis Destinação na forma da Cláusula 3.15.4 do Termo de Securitização; e **(ii)** reembolso de despesas de natureza imobiliária e predeterminadas relativas aos custos de expansão, reforma e pagamento de aluguéis dos Imóveis Reembolso, incorridas pela Devedora em até 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta. O percentual destinado a cada um dos Imóveis Destinação, conforme estabelecido no Anexo IV do Termo de Securitização, poderá ser alterado a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Imóveis Destinação), caso a necessidade de caixa de cada um dos Imóveis Destinação seja alterada após a integralização dos CRI, sendo que, neste caso, o Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de Debêntures deverão ser previamente aditados, de forma a prever o novo percentual para cada um dos Imóveis Destinação, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI. **Para maiores informações sobre a destinação dos recursos, consultar a Seção "Destinação dos Recursos" deste Prospecto Preliminar.**
Patrimônio Separado	Patrimônio constituído pelos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, incluindo a Conta Centralizadora, após a instituição do Regime Fiduciário. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio da Emissora e é destinado exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, nos termos da Medida Provisória nº 1.103.
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	Além da hipótese de insolvência da Emissora com relação às obrigações assumidas na Emissão, a critério da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo ou não conforme Cláusula 12.3 do Termo de Securitização: (i) pedido, por parte da Emissora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) pedido de autofalência ou pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; (iii) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elididos no prazo legal; (iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que tenha recebido os recursos, e por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 30 (trinta) Dias Úteis, a contar da data do inadimplemento; (v) desvio de finalidade do Patrimônio Separado; (vi) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar Emissão; (vii) nos demais casos previstos no Termo de Securitização; e (viii) em qualquer hipótese, conforme deliberado pela Assembleia Especial, desde que haja concordância pela Emissora.

	A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos do Patrimônio Separado aos respectivos Titulares dos CRI, representados pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, caso não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado, ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares dos CRI, na Assembleia Especial prevista na Cláusula 13 do Termo de Securitização, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada ao Agente Fiduciário, pela Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do dia em que a Emissora comprovadamente tomar ciência do evento. Em até 15 (quinze) dias contados do início da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na forma estabelecida no Cláusula 13 e 16 do Termo de Securitização e na Medida Provisória nº 1.103. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá deliberar pela liquidação do Patrimônio Separado, ou pela continuidade de sua administração pela Emissora ou por nova securitizadora (conforme o caso), fixando, neste caso, a remuneração da instituição contratada.
Pessoas Vinculadas	Significam: **(i)** Controladores ou administradores da Devedora, ou outras pessoas vinculadas à Emissão e à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** Controladores e/ou administradores de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos de qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços a qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(v)** demais profissionais que mantenham, com qualquer das Instituições Participantes da Oferta, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta; **(vii)** sociedades Controladas, direta ou indiretamente, por pessoas vinculadas a qualquer das Instituições Participantes da Oferta, desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens "ii" a "v"; e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
Procedimento de *Bookbuilding*	O procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, sem lotes mínimos ou máximos, para definição: **(i)** o volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade e volume finais das Debêntures a serem emitidas, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; **(ii)** a Remuneração dos CRI e, consequentemente, das Debêntures; e **(iii)** o número de séries da emissão dos CRI e a quantidade dos CRI a ser emitida em cada série e, consequentemente, o número de séries da Emissão e a quantidade de Debêntures a ser efetivamente emitida em cada série da Emissão, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes, observado o Montante Mínimo. A alocação e efetiva subscrição dos CRI, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, ocorrerá após o registro da Oferta de acordo com o cronograma tentativo constante deste Prospecto, na página 91.
Público Alvo da Oferta	Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores.

Distribuição Parcial	A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 30 da Instrução CVM 400, desde que, até o encerramento do Prazo Máximo de Colocação, haja a colocação do Montante Mínimo, nos termos previstos no Contrato de Distribuição, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Uma vez atingido o Montante Mínimo, a Emissora, de comum acordo com os Coordenadores e a Devedora, poderá encerrar a Oferta, de forma a definir como Valor Total da Emissão o valor dos CRI efetivamente colocado no âmbito da Oferta.
Inadequação do Investimento	O investimento nos CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; e/ou **(ii)** não estejam dispostos a correr o risco de crédito relacionado ao setor de varejo.
Prazo Máximo de Colocação	O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início.
Forma e Procedimento de Colocação dos CRI	Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, no valor de, inicialmente, até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), conduzida pelos Coordenadores, sob o regime misto de: **(i)** garantia firme de colocação, no valor de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), distribuído de acordo com a proporção prevista no Contrato de Distribuição, e **(ii)** melhores esforços de colocação, no valor de R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), desde que atendidas as Condições Precedentes, de acordo com os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição; perfazendo o montante total de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão, sendo que tal valor poderá ser: **(i)** aumentado, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** diminuído em decorrência da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo. A distribuição pública dos CRI oriundos de eventual exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob regime de melhores esforços de colocação. Os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, devendo assegurar: **(i)** que o tratamento aos Investidores seja justo e equitativo, **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes, e **(iii)** que os representantes de venda dos Coordenadores e dos Participantes Especiais recebam previamente exemplar deste Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos Coordenadores, observadas as regras de rateio proporcional na alocação de CRI em caso de excesso de demanda estabelecidas no Prospecto e no Contrato de Distribuição. **Para maiores informações sobre o procedimento de distribuição e colocação dos CRI, consultar o item "Regime de Colocação e Distribuição dos CRI" da Seção "Características dos CRI e da Oferta" nas páginas 86 e 87 deste Prospecto.**
Pedidos de Reserva	No âmbito da Oferta, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI poderá realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a um único Coordenador durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva, inexistindo valores mínimos ou máximos. O Investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI inicialmente ofertados; ou **(ii)** de uma

	proporção ou quantidade mínima dos CRI inicialmente objeto da Oferta, a critério do Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo.
Período de Reserva	Período compreendido entre os dias 06 de julho de 2022, inclusive, e 15 de julho de 2022 , inclusive, no qual os Investidores interessados deverão celebrar Pedidos de Reserva ou enviar suas ordens de investimento para a subscrição dos CRI.
Excesso de Demanda perante Pessoas Vinculadas	Caso seja verificado, pelos Coordenadores, excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva realizados por investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400. **Para maiores informações sobre o procedimento de distribuição e colocação dos CRI perante Pessoas Vinculadas, consultar o item "Distribuição dos CRI" da Seção "Características Gerais dos CRI" deste Prospecto.**
Assembleia Especial	Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares dos CRI, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI, nos termos previstos na Cláusula 13 do Termo de Securitização. **Para maiores informações, veja a Seção "Assembleia Especial dos Titulares dos CRI" em "Características dos CRI e da Oferta" nas páginas 83 a 86 do presente Prospecto Preliminar.**
Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série	O resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Primeira Série, e por consequência, dos CRI 1ª Série, realizado na forma descrita na Cláusula 6.1 do Termo de Securitização, em decorrência da hipótese prevista na Cláusula 8.1 e seguintes da Escritura de Emissão das Debêntures.
Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série	O resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Série, e por consequência dos CRI 2ª Série, realizado na forma descrita na Cláusula 6.21. do Termo de Securitização, em decorrência da hipótese prevista na Cláusula 8.6 e seguintes da Escritura de Emissão das Debêntures.
Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série	O resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures da Terceira Série, e por consequência dos CRI 3ª Série, realizado na forma descrita na Cláusula 6.11. do Termo de Securitização, em decorrência da hipótese prevista na Cláusula 8.13 e seguintes da Escritura de Emissão das Debêntures.
Amortização Antecipada	É vedada a amortização antecipada facultativa das Debêntures e, consequentemente, dos CRI.
Eventos de Inadimplemento	Tem o significado atribuído nas Cláusulas 8.1 e 8.2 do Termo de Securitização. Para informações adicionais, vide o Termo de Securitização anexo a este Prospecto Preliminar.
Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI	Os CRI deverão ser resgatados integralmente, caso seja decretado o Vencimento Antecipado dos Debêntures e, consequentemente dos CRI, conforme previsto na Cláusula 8 do Termo de Securitização.
Ausência de Coobrigação	Os CRI são emitidos sem qualquer coobrigação da Securitizadora.
Direitos, Vantagens e Restrições dos CRI	Sem prejuízo das demais informações contidas no Prospecto e no Anúncio de Início, será instituído Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, nos termos do Termo de Securitização. A cada CRI corresponderá um voto na Assembleia Especial. Os CRI poderão ser negociados no mercado secundário apenas quando do encerramento da Oferta.

Prioridade de Pagamentos	Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior: **(i)** Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva Data de Pagamento, bem como a composição e recomposição do Fundo de Despesas até ser atingido o Valor Mínimo do Fundo de Despesas em caso de inadimplemento das obrigações da Devedora; **(ii)** Encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI; **(iii)** Remuneração dos CRI vencida; **(iv)** Remuneração do período em referência; **(v)** Amortização dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.
Fatores de Risco	Para uma explicação acerca dos fatores de risco que devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI, ver Seção "Fatores de Risco", nas páginas 135 a 157 deste Prospecto.
Manifestação dos Auditores Independentes da Devedora	As demonstrações financeiras individuais e consolidadas e as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Devedora, nos termos dos Anexos XIII, XIV e XV deste Prospecto Preliminar, foram objeto de auditoria e revisão, respectivamente, por parte dos Auditores Independentes da Devedora.
Inexistência de Manifestação dos Auditores Independentes da Emissora	Os números e informações presentes neste Prospecto Preliminar e/ou no Formulário de Referência da Emissora referentes à Emissora não foram e não serão objeto de revisão por parte dos Auditores Independentes da Emissora, e, portanto, não foram e não serão obtidas quaisquer manifestações dos referidos auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras da Emissora constantes neste Prospecto Preliminar e/ou no Formulário de Referência da Emissora, relativamente às demonstrações financeiras e informações financeiras trimestrais – ITR da Emissora incorporadas por referência a este Prospecto Preliminar, conforme recomendação constante do Código ANBIMA.
Informações Adicionais	Para descrição completa das condições aplicáveis à Oferta, veja a Seção "Características dos CRI e da Oferta", nas páginas 62 e seguintes deste Prospecto.
Ausência de parecer legal sobre as informações prestadas no Formulário de Referência da Emissora	Não foi emitido qualquer parecer legal sobre a consistência das informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora analisado durante o procedimento de diligência legal da Emissora.

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

1.5. IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS COORDENADORES, DA DEVEDORA, DOS ASSESSORES LEGAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA

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

Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22
Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa,
CEP 01455-000, São Paulo - SP
At.: Flavia Palacios
Tel.: (11) 3127-2700
E-mail: gestao@opeacapital.com
Website: www.opeacapital.com
Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: www.opeacapital.com (neste website, acessar "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª séries da 20ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.", e assim obter todos os documentos desejados);

Coordenador Líder:

UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ/ME nº 02.819.125/0001-73
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 7º andar (parte)
04538-132, São Paulo - SP
At.: Cleber Aguiar
Telefone: (11) 2767-6729
E-mail: cleber.aguiar@ubsbb.com
Website: https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank.html
Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar: https://www.ubs.com/br/pt/ubsbb-investment-bank/public-offers.html (neste website clicar em "CRI – Via S.A." e localizar o documento correspondente).

Coordenador:

BANCO BTG PACTUAL S.A.
CNPJ/ME nº 30.306.294/0001-45
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar
04538-133, São Paulo - SP
At.: Departamento Jurídico
Tel: (11) 3383-2000
E-mail: ol-legal-ofertas@btgpactual.com
Website: https://www.btgpactual.com/investment-bank
Link para acesso ao Prospecto Preliminar: https://www.btgpactual.com/investment-bank (neste site clicar em "Mercado de Capitais - Download", depois clicar em "2022" e procurar "CRI Via - Oferta Pública de Distribuição das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão da Opea Securitizadora S.A." e, então, localizar o documento desejado).

Devedora:

VIA S.A.
CNPJ/ME nº 33.041.260/0652-90
Avenida Rebouças, nº 3970, 28º andar
CEP 05402-918, São Paulo – SP
At.: David Alegre, Helio Pimentel e Danilo Bratefiche
Tel.: (11) 4225-6287
E-mail: tesouraria.operacoes@viavarejo.com.br
Website: https://ri.via.com.br/

Agente Fiduciário:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ/ME nº 36.113.876/0004-34
Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi
CEP 04534-004, São Paulo - SP
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Tel.: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br / af.assembleias@oliveiratrust.com.br / af.precificacao@oliveiratrust.com.br
Website: www.oliveiratrust.com.br

Instituição Custodiante:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ/ME nº 22.610.500/0001-88
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020, São Paulo - SP
At.: Eugênia Souza / Marcio Teixeira
Tel.: (11) 3030-7177
E-mail: corporate@vortx.com.br
Website: www.vortx.com.br

Agente de Liquidação:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ/ME nº 22.610.500/0001-88
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020, São Paulo - SP
At.: Alcides Fuertes / Fernanda Acunzo Mencarini
Tel.: (11) 3030-7185 / (11) 3030-7177
E-mail: spb@vortx.com.br
Website: www.vortx.com.br

Escriturador:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ/ME nº 22.610.500/0001-88
Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros
CEP 05425-020, São Paulo - SP
At.: Lucas Siloto / Alcides Fuertes
Tel.: (11) 4118-4211 / (11) 3030-7177
E-mail: escrituracao@vortx.com.br
Website: www.vortx.com.br

Auditores Independentes do Patrimônio Separado:

KPMG AUDITORES INDEPENDENTES
CPNJ/ME sob o nº 57.755.217/0001-29,
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos nº 105, Torre A, 6º andar (parte) e 12º andar (parte), Vila São Francisco
São Paulo - SP.
At.: Wanderlei Martins
Telefone: (11) 3372-6871
Website: https://home.kpmg/br/pt/home.html

Auditores Independentes da Devedora:

ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S.
CNPJ/ME nº 61.366.936/0001-25
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, 6º ao 10º andar
CEP 04543-011, São Paulo, SP
At.: Sr. Julio Braga Pinto
Tel.: +55 (11) 2573-3000
www.ey.com.br/pt_br

Agência de Classificação de Risco:

STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA
CNPJ/ME nº 02.295.585/0001-40
Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 201, conjunto 181 e 182
CEP 05.426-100, São Paulo, SP
At.: Wendell Sacramoni
E-mail: wendell.sacramoni@spglobal.com
Website: www.spglobal.com

Assessor Legal da Emissora e dos Coordenadores:

DEMAREST ADVOGADOS
CNPJ/ME nº 61.074.555/0001-72
Avenida Pedroso de Moraes, 1.201
CEP 05419-001 - São Paulo - SP
At.: Thiago Giantomassi
Tel.: (11) 3356-1656
Fac-símile: (11) 3356-1700
E-mail: tgiantomassi@demarest.com.br
Website: www.demarest.com.br

Assessor Legal da Devedora:

BMA – Barbosa, Müssnich Aragão Advogados
CNPJ/ME nº 02.853.076/0001-95
Avenida Pres. Juscelino Kubitschek, 1455 -10° andar
CEP 04543-011 - Vila Nova Conceição
São Paulo, SP
At.: Jane Goldman Nusbaum
Telefone (11) 2179-4652
E-mail: jane@bmalaw.com.br
Website: www.bmalaw.com.br

As declarações de veracidade da Emissora e do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, encontram-se anexas a este Prospecto.

1.6. DESCRIÇÃO DAS FUNÇÕES DA EMISSORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS COORDENADORES, DOS ASSESSORES LEGAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA

Descrição das Funções da Emissora

A Emissora é a responsável pela emissão dos CRI da presente Emissão e pela administração do Patrimônio Separado, conforme descrito no Termo de Securitização. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberá à Emissora.

Descrição das Funções do Agente Fiduciário

São obrigações do Agente Fiduciário nos termos do Termo de Securitização, e em consonância com o disposto na Resolução CVM 17, as atribuições elencadas a seguir: (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares dos CRI; (ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração dos seus próprios bens; (iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de Assembleia Especial, para deliberar sobre a sua substituição; (iv) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções; (v) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento; (vi) diligenciar junto à Emissora para que o Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei; (vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores, no relatório anual elaborado nos termos da Resolução CVM 17, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento; (viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto; (ix) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições dos CRI; (x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, das localidades onde se situem os Imóveis Destinação e os Imóveis Reembolso e/ou onde se localizam as sedes dos estabelecimentos principais da Emissora ou da Devedora, conforme o caso; (xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do Patrimônio Separado; (xii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial nos termos do Termo de Securitização; (xiii) comparecer às Assembleias Especiais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas; (xiv) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora e ao Escriturador; (xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; (xvi) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto , observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto na Resolução CVM 17; (xvii) fornecer, nos termos do §1º do artigo 31 da Medida Provisória nº 1.103 à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 17 da Medida Provisória nº 1.103; e (xviii) disponibilizar, quando cabível, no seu website, aos Titulares dos CRI, as informações eventuais previstas no artigo 17 da Resolução CVM 17 recebidas pela Emissora, incluindo aquelas referentes ao resgate antecipado e oferta de resgate antecipado.

Nos termos da Resolução CVM 60, mediante o recebimento do Relatório de Verificação, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, até a Data de Vencimento ou até que a Devedora comprove ao Agente Fiduciário a destinação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, com base exclusivamente no Relatório de Verificação e nos Documentos Comprobatórios recepcionados, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidos pela Devedora na forma da Cláusula 6.4 da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Devedora, da utilização da totalidade dos recursos líquidos obtidos com a emissão das Debêntures, nos termos previstos na Cláusula 6.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.

O Agente Fiduciário envidará seus melhores esforços para obter junto à Devedora, o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios, sendo que, caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures. O Agente Fiduciário poderá ser substituído em razão de sua

destituição pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, renúncia, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM, observado o quanto segue: (i) na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Especial dos Titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário; (ii) aos Titulares dos CRI somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, especialmente convocada para esse fim; (iii) a substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização; (iv) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização, cabendo à Emissora providenciar as correspondentes averbações e registros; (v) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de celebração do Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI; (vi) o agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante no Termo de Securitização, fixada para o Agente Fiduciário substituído, exceto caso aprovada pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, situação na qual o valor superior ao constante no Termo de Securitização será retido do Patrimônio Separado; e (vii) o agente fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Titulares dos CRI.

Vedação ao Agente Fiduciário. É vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para a Emissão, estando a sua participação limitada às atividades diretamente relacionadas á sua função, conforme descritas no Termo de Securitização.

O Agente Fiduciário poderá ser destituído: (i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor; (ii) pelo voto dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial convocada pelos Investidores titulares de, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação; (iii) por deliberação em Assembleia Especial, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 28 da Medida Provisória nº 1.103; ou (iv) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na Cláusula 11.3 do Termo de Securitização.

Inadimplemento da Emissora. No caso de inadimplemento da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação prevista em lei ou no Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Investidores.

Outras emissões. O Agente Fiduciário declara atuar como agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, nos termos do § 2º do artigo 6º da Resolução CVM 17, listadas no Anexo X ao Termo de Securitização.

Além do relacionamento decorrente: (i) da presente Oferta; e (ii) do eventual relacionamento comercial no curso normal dos negócios, o Agente Fiduciário não mantém relacionamento com a Emissora ou outras sociedades de seu grupo econômico que o impeça de atuar na função de agente fiduciário da presente Emissão.

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário declara que, nesta data, além da prestação de serviços de agente fiduciário decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas abaixo:

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 380
Volume na Data de Emissão: R$ 193.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 193000
Data de Vencimento: 19/09/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhado dos seus respectivos comprovantes, referente ao período vencido em dezembro de 2021. - Relatório gerencial com o status dos contratos vigentes, nos termos do Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD de São Paulo/SP; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrado no RGI competente; - Relatório Mensal de Gestão, referente ao mês de dezembro de 2021; - Laudo de avaliação dos imóveis alienados fiduciariamente. - Relatório de Medição de Obras; e - Verificação do Fundo de Reserva, referente aos meses de dezembro de 2021 a janeiro de 2022.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 89	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 9.082.311,03	**Quantidade de ativos:** 27
Data de Vencimento: 17/01/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 6,17% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado sobre 98% dos Créditos Imobiliários Cedidos, decorrentes dos valores devidos nos termos do Contrato de Locação firmado em 30/04/2013 entre a Gold Sea Participações S.A.("Gold Sea"), Locadora, e a Volkswagen do Brasil Indústria de Veículos Automotores Ltda., Locatária; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 126 do 1º RGI do Rio de Janeiro; (iii) Garantia Fidejussória de Cumprimento do Fluxo, assumida pela Gold Sea, e pelas pessoas físicas (Sr. Alexandre Henrique Caiado e Jorio Dauster Magalhães e Silva, até que as Obras do Imóvel estejam devidamente concluídas e a Devedora esteja imitida na posse do Imóvel; (iv) Carta de Fiança emitida pelo Banco Itaú BBA S.A., no montante equivalente a até R$ 14.970.281,84; e (v) Seguro Patrimonial.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 105	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 44.550.000,00	**Quantidade de ativos:** 44
Data de Vencimento: 07/04/2025	
Taxa de Juros: 9,06% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Memória de cálculo dos valores cedidos fiduciariamente da RB 44, cujo lastro é o BTS; - Cópia do livro de registro de Ações de emissão da sociedade RB 44, constando a averbação do 1º Aditamento à Alienação Fiduciária de Ações; - Cópia da Alteração do Contrato Social da sociedade RB 46, constando a averbação do 1º e 2º Aditamento à Alienação Fiduciária de Quotas; e - Cópia do 2º Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóvel para fins de constar o novo valor de garantia imobiliária, nos termos da cl. 6.1.2.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos decorrentes da CCB nº 100114110002900 emitida pela RB Commercial Properties 46; (ii) Alienação Fiduciária de Ações da RB Commercial Properties 44; (iii) Alienação Fiduciária da fração ideal de 31.5126464% do Imóvel objeto da matrícula 84.418 do Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, PR; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da RB Commercial Properties 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda; (v) Aval prestado pel Sr. Joel Malucelli, (vi) Cessão Fiduciária de Recebíveis decorrentes do Contrato de Locação do Empreendimento, cuja devedora é a Volvo do Brasil Veículos Ltda, bem como da Conta Vinculada RB 44, sendo certo que os direitos creditórios com vencimento no período de 11/2015 a 04/2017, inclusive, estão liberados da cessão fiduciária, conforme AGT de 26/10/2015; e (vii) Fundo de Reserva no montante de R$1.136.000,00, conforme AGT de 30/10/2015.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 106	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 130.131.292,71	**Quantidade de ativos:** 130
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: 11,25% a.a. na base 360. **11,25% a.a. na base 360.**	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Renovação Apólice de Seguros encerrada em 14 de fevereiro de 2021. Conforme AGT realizada em 18/01/2021 - Celebração do 3º Aditamento do Compromisso de Compra e Venda, com a alteração da Cláusula 3.3.8; Conforme AGT realizada 09/04/2021 - Celebração do 7º Aditamento à Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Constou equivocadamente 6º Aditamento na AGT realizada em 09/04/21); - Celebração do 4º Aditamento à Alienação Fiduciária de Fração Ideal de Imóvel.	

Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos decorrentes do Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda celebrado entre Rique Empreendimentos e Participações Ltda. ("Rique") e Búzios RJ Participações Ltda. ("Buzios RJ"), na qualidade de promitentes vendedoras ("Cedentes"), e a Rique Leblon Empreendimentos e Participações S.A. ("Rique Leblon"), na qualidade de promitente compradora, celebrado em 21 de junho de 2012; (ii) Alienação Fiduciária de Fração Ideal do Imóvel objeto das matrículas 93.672 a 93.713 do 2º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro ("Imóvel"), correspondente a 24,62% do Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios correspondentes a 24,62% da receita operacional líquida do Condomínio Shopping Leblon, e (v) Fiança prestada Aliansce Shopping Centers S.A. prestada no âmbito do Contrato de Cessão conforme o 4º Aditamento ao Termo de Securitização.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 116	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 262.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 262
Data de Vencimento: 04/12/2024	
Taxa de Juros: 10,8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos da CCB 100114120007800, cuja devedora é a VLI Multimodal S.A.; e (ii) Aval prestado pela VLI S.A. no âmbito da CCB.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 214	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 23.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 23000
Data de Vencimento: 29/04/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Fundo de Despesas e Fundo de Reserva, referente ao mês de fevereiro; - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo VI da CCB, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da CCB, nos termo do Termo de Securitização e da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019, referente ao período de Dezembro de 2020 a dezembro de 2021; e - Documentos faltantes da nova destinação: (i) cópia de 04 TEDs de R$ 800 Mil, referente a compra do imóvel. O CVC prevê 05 parcelas.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessões Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienações Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva e (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 226	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.535.000,00	**Quantidade de ativos:** 30535
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros: IGP-DI + 4% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Apólice de Seguro renovada, com data base a partir de 2021.04.15.	
Garantias: Fiança prestada em caráter oneroso pelas Fiadoras em garantia das Obrigações Garantias.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 228	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.253.000,00	**Quantidade de ativos:** 3253
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros: IGP-DI + 4,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Apólice de Seguro renovada, com data base a partir de 2021.04.15.	
Garantias: Fiança prestada em caráter oneroso pelas Fiadoras em garantia das Obrigações Garantias.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 231	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 36.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 36000
Data de Vencimento: 29/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo VI da CCB, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da CCB, nos termo do Termo de Securitização e da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019. Períodos de referência 2021.05.01 a 2021.11.01; Pendencias objeto de AGT, cujo prazo foi prorrogado até 31/05/2020: - Cópia das Notificações, preparada na forma do Anexo II da Cessão Fiduciária, formalizando a Cessão Fiduciária.	
Garantias: Conta com Alienações Fiduciárias de Imóveis, Cessões Fiduciárias, Alienações Fiduciárias de Quotas, Garantia Fidejussória, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 261	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 102.840.000,00	**Quantidade de ativos:** 102840
Data de Vencimento: 25/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis constando o registro das Alienações Fiduciárias, sem a existência de quaisquer outros ônus ou gravames, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 da Cessão de Créditos. Matrículas 22.610, 57.205, 57.207, 2.912, 2.488, 2.489, 497, 21.492, 21.493, 21.559 e Transcrições 2.022 a 2.027 e 37.803; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrados nos cartórios competente, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 do Contrato de Cessão de Créditos; - Cópia do comprovante de transferência do Preço de Aquisição (1º tranche de R$ 76.237.400,00 e 2º Tranche de 25.000.000,00); e - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 268	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 102.840.000,00	**Quantidade de ativos:** 102840
Data de Vencimento: 25/01/2035	

Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis constando o registro das Alienações Fiduciárias, sem a existência de quaisquer outros ônus ou gravames, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 da Cessão de Créditos. Matrículas 22.610, 57.205, 57.207, 2.912, 2.488, 2.489, 497, 21.492, 21.493, 21.559 e Transcrições 2.022 a 2.027 e 37.803; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrados nos cartórios competente, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 do Contrato de Cessão de Créditos; - Cópia do comprovante de transferência do Preço de Aquisição (1º tranche de R$ 76.237.400,00 e 2º Tranche de 25.000.000,00); e - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Fundo de Despesas.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 281	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 22/08/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia da Demonstrações Financeiras Completas (Casa dos Ipês Empreendimento Imob S.A.), acompanhada do Relatório da Administração e do Relatório da Deloitte Touche, bem como Declaração assinada por um dos seus Diretores, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social. - Informar se foi emitido o Habite-se do Empreendimento Casa dos ipês. Após a emissão do habite-se deverá ser providenciado a Apólice de Seguro do imóvel; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VI, da Escritura de Debêntures acompanhado (i) do cronograma físico-financeiro de avanço de obras dos Imóveis Lastro; (ii) do relatório de medição de obras dos Imóveis Lastro que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre; (iii) dos documentos societários que comprovem a participação da Devedora e/ou da Fiadora 1 em outra empresa do grupo em caso de utilização de recursos por sociedade do seu grupo econômico; ou (iv) de qualquer documento societário que comprove o direcionamentos dos recursos e sua utilização. Período de referência 2021.03 a 2021.08 e 2021.09 a 2022.02 - Regularizar o Evento de Vencimento Antecipado, descrito no item (dd) da Cláusula 6.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e Cláusula 12.1 (ee) do Termo de Securitização, prorrogando o prazo inicialmente deliberado AGT 17/09/2020 , sendo certo que a Devedora deverá regularizar tal evento até 31 de dezembro de 2021; - Cópia da Demonstrações Financeiras Completas (Casa dos Ipês Empreendimento Imob S.A.), acompanhada do Relatório da Administração e do Relatório da Deloitte Touche, referente ao mês de 2020; e - Destinação de Recursos: (i) do cronograma físico-financeiro de avanço de obras dos Imóveis Lastro; (ii) do relatório de medição de obras dos Imóveis Lastro que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre; (iii) dos documentos societários que comprovem a participação da Devedora e/ou da Fiadora 1 em outra empresa do grupo em caso de utilização de recursos por sociedade do seu grupo econômico; ou (iv) de qualquer documento societário que comprove o direcionamentos dos recursos e sua utilização, referente ao período de Setembro de 2020 a Fevereiro de 2021; e - Comprovação de quitação da dívida igual ou superior a R$ 1.000.000 objeto do item "iii" da AGT de 17/09/2020.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Rebouças; e (iv) Fiança.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 296	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 21.545.305,47	**Quantidade de ativos:** 21454
Data de Vencimento: 19/10/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Relatório de Acompanhamento de Obras, referente as Benfeitorias no Imóvel, referente aos meses de Novembro de 2020 a fevereiro de 2022; e - Confirmação da conclusão das benfeitorias, bem como o Relatório Fotográfico, acompanhando do Relatório Físico Financeiro dos custos e informações das obras realizadas.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 347	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 415.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 415000
Data de Vencimento: 17/07/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 3,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da devedora, acompanhadas da memória de cálculo com a verificação dos Índices Financeiros; e - Relatório de Rating da Emissão, referente ao 1º Trimestre de 2022.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 348	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 90000
Data de Vencimento: 15/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Cedente, Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties, bem como a declaração visando demonstrar a não ocorrência de qualquer evento que gere ou possa gerar a obrigação de pagamento da Recompra Compulsória ou da Multa Indenizatória, referente ao ano de 2021; - Cópia da Alienação Fiduciária de Imóvel da Fração Ideal, devidamente registrado no RGI competente, bem com a matrícula do imóvel constando a averbação da garantia; - Fundo de Despesas, referente ao mês de fevereiro de 2022; - Cópia do Termo de Liberação do Ônus Existente no imóvel alvo da Alienação Fiduciária da Fração Ideal; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente assinada; e - Verificação da Razão de Garantia, referente aos meses de agosto 21 a janeiro de 2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 349	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 56.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 56000
Data de Vencimento: 15/06/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,15% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Cedente, Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties, bem como a declaração visando demonstrar a não ocorrência de qualquer evento que gere ou possa gerar a obrigação de pagamento da Recompra Compulsória ou da Multa Indenizatória, referente ao ano de 2021; - Cópia da Alienação Fiduciária de Imóvel da Fração Ideal, devidamente registrado no RGI competente, bem com a matrícula do imóvel constando a averbação da garantia; - Fundo de Despesas, referente ao mês de fevereiro de 2022; - Cópia do Termo de Liberação do Ônus Existente no imóvel alvo da Alienação Fiduciária da Fração Ideal; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente assinada; e - Verificação da Razão de Garantia, referente aos meses de agosto 21 a janeiro de 2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 355	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20
Data de Vencimento: 26/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo IV da Escritura de Debêntures, bem como os documentos (i) acompanhado dos contratos de locação vigentes do semestre anterior e objeto dos Imóveis para os quais os recursos foram alocados para os fins da construção, expansão, desenvolvimento e reforma; (ii) dos comprovantes dos pagamentos dos referidos contratos de locação dos Imóveis objeto da construção, expansão, desenvolvimento e reforma tenham sido destinadas no semestre anterior; e (iii) dos comprovantes de pagamentos das despesas relativas à construção, expansão, desenvolvimento e reforma dos Imóveis objeto de locação e da construção, expansão, desenvolvimento e reforma tenham sido destinadas no semestre anterior. Obrigação referente a destinação vencida em dezembro de 2021. - Verificação do índice de cobertura, referente aos meses de agosto de 2021 a fevereiro de 2022; e - Verificação do Fundo de Reserva, referente a agosto de 2021 a fevereiro de 2022.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 364	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 131.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 131500
Data de Vencimento: 28/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências consolidadas: - Relatório de Acompanhamento, informando o valor total dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento dos recursos líquidos das Debêntures efetivamente destinado pela Devedora para o Empreendimento Imobiliário, acompanhado do relatório de medição de obras elaborado pelo técnico responsável pelo Empreendimento Imobiliário relatório mensal de obras (Destinação dos Recursos), referente ao período junho de 2021 a janeiro de 2022; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente e a consequente anotação da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do Imóvel, observada ainda a incidência de multa prevista na cláusula 7.2.2 e seguintes da Escritura de Emissão; - Índice Mínimo de Recebíveis, referente aos meses de dezembro de 2021 a fevereiro de 2022; - Relatório de Medição das Obras devidamente emitido pelo Agente de Medição, referente aos meses de agosto de 2021 a fevereiro de 2022; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a obtenção do registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes; - Cópia digital da averbação no livro de registro das Debêntures da Devedora, cópia digital de inscrição da Securitizadora no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, que contenha a inscrição do seu nome como titular da totalidade das Debêntures; - Cópia da Escritura de Emissão de Debênture devidamente registrada na JUCESP; e - Cópia do Ato Societário da Companhia (Lote 05), devidamente arquivada na JUCESP e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Gazeta de São Paulo.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Alienação Fiduciária de Quotas e; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 365	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 27/06/2025	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração de Destinação de Recursos, devidamente assinada pelo diretor financeiro da Devedora no formato constante do Anexo XII do Termo de Securitização, bem como o Cronograma Fisico Financeiro e o Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado responsável técnico. Período de referência dezembro de 2021. - Cópia da Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no RTD de São Paulo; - Cópia da Escritura de Debêntures, bem como o 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; e - Cópia dos Contratos Sociais das Sociedades atualizado e registrados, bem como os balanços anuais das Sociedades, assinados e não auditados.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 366	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 27/06/2025	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração de Destinação de Recursos, devidamente assinada pelo diretor financeiro da Devedora no formato constante do Anexo XII doTermo de Securitização, bem como o Cronograma Fisico Financeiro e o Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado responsável técnico. Período de referência dezembro de 2021. - Cópia da Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no RTD de São Paulo; - Cópia da Escritura de Debêntures, bem como o 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; e - Cópia dos Contratos Sociais das Sociedades atualizado e registrados, bem como os balanços anuais das Sociedades, assinados e não auditados.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 374	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 58.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 58500
Data de Vencimento: 20/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apuração do fundo de reserva (Mínimo equivalente às 3 (três) próximas parcelas de Amortização e Remuneração), de setembro de 2021 a março de 2022; - Descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicado no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento, nos termos do Anexo VIII, juntamente com Cronograma Físico-Financeiro, relatório de medição de obras devidamente assinado pelo responsável técnico da obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato XML de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos e atos societários, referente a primeira verificação; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações nos RTDs de Florianópolis - SC, Rio de Janeiro - RJ e Porto Alegre - RS; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs de São Paulo - SP e Florianópolis - SC; - Comprovante de notificação da Cessão Fiduciária; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada na JUCESC; - Livro de Registro de Debêntures Nominativas e no Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas; - Cópia autenticada e registrada na Junta Comercial com a alteração do Estatuto Social das Fiduciantes para formalizar a Alienação Fiduciária de Ações e da Cessão Fiduciária; - Livro de ações da USF Incorporadora SPE S.A. formalizando a alienação fiduciária das ações; - Aditamento à Escritura de Emissão formalizando a convolação da Emissão para da Espécie com Garantia Real; - Demonstrações financeiras da Bewiki Consultoria Empresarial LTDA, acompanhada do balanço social ou declaração do imposto de renda do exercício encerrado; - Demonstrações financeiras da BP Consultoria e Real Participações, acompanhada do balanço social ou declaração do imposto de renda do exercício encerrado; e - Declaração da UFS Incorporadora SPE S.A, informando a não ocorrência de evento de vencimento antecipado.	
Garantias: Fiança (prestada por Bewiki, Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e prestada por Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos do Contrato de Cessão), Hipoteca, Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, Alienação Fiduciária de Quotas Bewiki, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de Obras e Fundo de Reservas	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 381	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 11.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 11500

Data de Vencimento: 20/08/2031
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Apuração do fundo de reserva (Mínimo equivalente às 3 (três) próximas parcelas de Amortização e Remuneração), de setembro de 2021 a março de 2022; - Descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicado no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento, nos termos do Anexo VIII, juntamente com Cronograma Físico-Financeiro, relatório de medição de obras devidamente assinado pelo responsável técnico da obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato XML de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos e atos societários, referente a primeira verificação; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações nos RTDs de Florianópolis - SC, Rio de Janeiro - RJ e Porto Alegre - RS; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs de São Paulo - SP e Florianópolis - SC; - Comprovante de notificação da Cessão Fiduciária; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada na JUCESC; - Livro de Registro de Debêntures Nominativas e no Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas; - Cópia autenticada e registrada na Junta Comercial com a alteração do Estatuto Social das Fiduciantes para formalizar a Alienação Fiduciária de Ações e da Cessão Fiduciária; - Livro de ações da USF Incorporadora SPE S.A. formalizando a alienação fiduciária das ações; - Aditamento à Escritura de Emissão formalizando a convolação da Emissão para da Espécie com Garantia Real; - Demonstrações financeiras da Bewiki Consultoria Empresarial LTDA, acompanhada do balanço social ou declaração do imposto de renda do exercício encerrado; - Demonstrações financeiras da BP Consultoria e Real Participações, acompanhada do balanço social ou declaração do imposto de renda do exercício encerrado; e - Declaração da UFS Incorporadora SPE S.A, informando a não ocorrência de evento de vencimento antecipado.
Garantias: Fiança (prestada por Bewiki, Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e prestada por Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos do Contrato de Cessão), Hipoteca, Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, Alienação Fiduciária de Quotas Bewiki, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de Obras e Fundo de Reservas

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 386	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.097.000,00	**Quantidade de ativos:** 8097
Data de Vencimento: 28/08/2046	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de avaliação dos imóveis com vistoria do interior dos Imóveis, levantamento dos respectivos valores de mercado, valores de venda forçada e valores de locação, de setembro de 2021 a março de 2022; - Notificações de ciência da Cessão Fiduciária, nos moldes previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; e - Alienação Fiduciária de Imóvel, devidamente registrado no RGI competente, bem como a(s) matrícula(s) contendo o referido registro.	
Garantias: (i) Fundo de Reserva a ser constituído até o 36º mês contado da Data de Emissão; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da Locação; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da venda ou financiamento bancário dos imóveis CCV e ou dos Imóveis SPE; (iv) Alienação Fiduciária dos Imóveis CCV; e (v) Alienação Fiduciária dos Imóveis SPE;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 415	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 35.440.000,00	**Quantidade de ativos:** 35440
Data de Vencimento: 20/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,28% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: - Declaração atestando a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado; - Demonstrações Financeiras completas da Emissora (Maiojama) e dos Fiadores, incluindo demonstrações	

consolidadas e parecer de auditor independente, exercício social de 2021; - Verificação do fundo de despesas, referente ao mês de janeiro de 2022; - Verificação do fundo de reserva, referente ao mês de janeiro de 2022; - Livro de Registro de Ações da Anita e da DBM, devidamente autenticado pela JUCISRS. - envio da Carteira de obras da Emissora, relacionando todos os empreendimentos da qual a Emissora participa, sendo que tal relatório deverá conter (i) nome do empreendimento, (ii) data de lançamento, (iii) data estimada de entrega, (iii) localização, (iv) percentual detido pela Emissora e quem são os sócios, se aplicável, (v) número de unidades, (vi) número de unidades vendidas,(vii) custo de obra, (viii) VGV, (ix) percentual de evolução física, (x) créditos recebidos e créditos a receber, (xi) valor estimado de unidades em estoque, (xii) funding para construção (banco financiador, valor aprovado, valor a liberar, saldo devedor, data de vencimento, referente ao 1º Trimestre de 2022; - envio da abertura do endividamento consolidado da Emissora, contemplando relatório indicativo de todas as dívidas e/ou antecipações de recebíveis contratadas com demais instituições financeiras e/ou fundos de investimento e/ou factorings, contemplando, no mínimo, valor total contratado, saldo devedor, taxa de juros, prazo total e prazo para vencimento, referente ao 1º trimestre de 2022; e - relatório de vendas das Unidades em Garantia dos seus respectivos Empreendimentos, referente ao mês de janeiro de 2022. - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis; - 1° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis; e - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis; - 1° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária do Terreno; (iv) Cessão Fiduciária de Cotas; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fiança.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 416	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.860.000,00	**Quantidade de ativos:** 8860
Data de Vencimento: 20/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,78% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: - Declaração atestando a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado; - Demonstrações Financeiras completas da Emissora (Maiojama) e dos Fiadores, incluindo demonstrações consolidadas e parecer de auditor independente, exercício social de 2021; - Verificação do fundo de despesas, referente ao mês de janeiro de 2022; - Verificação do fundo de reserva, referente ao mês de janeiro de 2022; - Livro de Registro de Ações da Anita e da DBM, devidamente autenticado pela JUCISRS. - envio da Carteira de obras da Emissora, relacionando todos os empreendimentos da qual a Emissora participa, sendo que tal relatório deverá conter (i) nome do empreendimento, (ii) data de lançamento, (iii) data estimada de entrega, (iii) localização, (iv) percentual detido pela Emissora e quem são os sócios, se aplicável, (v) número de unidades, (vi) número de unidades vendidas,(vii) custo de obra, (viii) VGV, (ix) percentual de evolução física, (x) créditos recebidos e créditos a receber, (xi) valor estimado de unidades em estoque, (xii) funding para construção (banco financiador, valor aprovado, valor a liberar, saldo devedor, data de vencimento, referente ao 1º Trimestre de 2022; - envio da abertura do endividamento consolidado da Emissora, contemplando relatório indicativo de todas as dívidas e/ou antecipações de recebíveis contratadas com demais instituições financeiras e/ou fundos de investimento e/ou factorings, contemplando, no mínimo, valor total contratado, saldo devedor, taxa de juros, prazo total e prazo para vencimento, referente ao 1º trimestre de 2022; e - relatório de vendas das Unidades em Garantia dos seus respectivos Empreendimentos, referente ao mês de janeiro de 2022. - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis; - 1° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis; e - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis; - 1° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária do Terreno; (iv) Cessão Fiduciária de Cotas; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fiança.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 423	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 15/04/2037	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 435	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.193.000,00	**Quantidade de ativos:** 30193
Data de Vencimento: 15/10/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 5,2% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis e (ii) Patrimônio Separado e Regime Fiduciário	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 445	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 23.945.000,00	**Quantidade de ativos:** 23945
Data de Vencimento: 15/10/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis e (ii) Patrimônio Separado e Regime Fiduciário	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 424	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 19/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 8,61% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iii) Fiança; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 427	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 96.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 96500
Data de Vencimento: 15/02/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações e; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 432	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 433	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 434	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPC + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 447	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 27.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 27000
Data de Vencimento: 17/03/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 451	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 342.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 342000
Data de Vencimento: 25/06/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelo FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPACOES MATARAZZO MULTIESTRATEGIA; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Reserva de Parcelas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 477	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 77.190.000,00	**Quantidade de ativos:** 77190
Data de Vencimento: 18/02/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança; e (iv) Fundos.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 479	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 17/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 482	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 12500
Data de Vencimento: 08/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão fiduciária de recebíveis; (iv) Fundo de Juros; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obra; (vii) Fiança; (viii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 486	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 24.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 24500
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações e; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 495	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 32.650.000,00	**Quantidade de ativos:** 32650
Data de Vencimento: 12/05/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 513	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 514	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 515	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 516	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 517	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 518	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 519	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 520	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 521	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 522	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 523	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 524	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 1000% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 525	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 15
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9641% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas completas da Fiadora e da Emissora relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes conforme exigido pela legislação aplicável; (2) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social e conforme modelo constante do Anexo IV à Escritura, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura; (ii) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Securitizadora e a Emissão; e (3) relatório consolidado da memória de cálculo dos Índices Financeiros, devidamente elaborado pela Emissora, compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção dos Índices Financeiros para fins de sua verificação, pela Securitizadora, dos Índices Financeiros, referente ao ano de 2021; - Cópia do balanço e demonstração de resultados da Fiadora (São Eutiquiano) relativas ao 1ºTrimestre de 2022; - Cópia AGE da Devedora (Companhia Agrícola Usina Jacarezinho), devidamente registrada na JUCESP e publicada no DOSP e Diário Comercial, bem com a cópia da RCA da Fiadora (São Eutiquiano Participações), devidamente registrada na JUCESP e publicada nos Jornais de Publicação; e - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; e (ii) Fiança.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 5	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 6	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 87.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 87500
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 30
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24000
Data de Vencimento: 26/02/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; e (ii) Alienação Fiduciária de Ações.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 16/12/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 16/12/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Bens Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 24
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 09/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) Aval; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 26
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) da Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 33
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 38
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11000
Data de Vencimento: 17/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11000
Data de Vencimento: 17/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 41
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 08/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Penhor Agrícola; e (iii) Aval.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 36
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 24
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 09/03/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) Aval; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 32	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 16/12/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas Cotovia; (ii) Aval; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel Cotovia; (v) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Cotovia; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Cotovia e a Garantia Ponte; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas Borges Nilo; (viii) Aval; (ix) Fundo de Despesas; (x) Alienação Fiduciária de Imóvel Nilo, a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Nilo, a Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Nilo e a Garantia Ponte.	

Descrição das Funções de Instituição Custodiante

A Instituição Custodiante será responsável (i) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, da Escritura de Emissão de Debêntures e do boletim de subscrição das Debêntures em vias eletrônicas; bem como (ii) pelo registro do Termo de Securitização, nos termos do artigo 23 da Lei nº 10.931, para que seja registrado o Regime Fiduciário.

Descrição das Funções dos Coordenadores

Os Coordenadores são as instituições responsáveis pela estruturação, coordenação, distribuição e colocação dos CRI no mercado no âmbito da Oferta.

Descrição das Funções dos Assessores Legais

Os assessores legais, de acordo com o contrato de prestação de serviços celebrado, serão responsáveis: (i) pela elaboração e/ou revisão de todos os documentos envolvidos na presente Emissão; (ii) pelo acompanhamento do processo de registro da Emissão junto à CVM; bem como (iii) pela emissão de relatório de *due diligence* e de opinião legal sobre a Oferta.

Descrição das Funções do Auditor Independente da Emissora

A Emissora contrata auditores independentes cuja responsabilidade é expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras com base em auditoria conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Referida auditoria tem por objetivo obter segurança razoável de que essas demonstrações financeiras estão livres de distorções relevantes.

Nos termos do artigo 31 da Resolução CVM 23, os auditores independentes não podem prestar serviços para um mesmo cliente, por prazo superior a 5 (cinco) exercícios sociais consecutivos, exigindo-se um intervalo mínimo de 3 (três) exercícios sociais para a sua recontratação, exceto quando: (i) a companhia auditada possua Comitê de Auditoria Estatutário em funcionamento permanente (instalado no exercício social anterior à contratação do auditor independente); e (ii) o auditor seja pessoa jurídica (sendo que, nesse caso, o auditor independente deve proceder à rotação do responsável técnico, diretor, gerente e de qualquer outro integrante da equipe de auditoria com função de gerência, em período não superior a 5 (cinco) exercícios sociais consecutivos, com intervalo mínimo de 3 (três) exercícios sociais para seu retorno). Tendo em vista que a Emissora não possui Comitê de Auditoria Estatutário em funcionamento permanente, a Emissora tem por obrigatoriedade trocar o auditor independente a cada período de 5 (cinco) exercícios sociais.

Ainda em atendimento ao artigo 23 da Resolução CVM 23, a Emissora não contrata os auditores independentes para a prestação de serviços de consultoria que possam caracterizar a perda de sua objetividade e independência.

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

O procedimento para substituição dos auditores independentes resume-se no término ou rescisão do contrato vigente e na assinatura de novo contrato de prestação de serviços de auditoria externa.

Descrição das Funções do Auditor Independente do Patrimônio Separado

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

Ainda em atendimento ao artigo 23 da Resolução CVM 23, a Emissora não contrata os auditores independentes para a prestação de serviços de consultoria que possam caracterizar a perda de sua objetividade e independência.

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

O procedimento para substituição dos auditores independentes resume-se no término ou rescisão do contrato vigente e na assinatura de novo contrato de prestação de serviços de auditoria externa.

Descrição das Funções do Escriturador e Agente de Liquidação

O Escriturador e o Agente de Liquidação são os responsáveis pela escrituração e liquidação dos CRI da presente Emissão, respectivamente. O Escriturador e o Agente de Liquidação foram contratados tendo em vista sua expertise no mercado de securitização de certificados de recebíveis imobiliários e idoneidade.

O Escriturador poderá ser substituído: (i) em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Emissora; (ii) caso requeira ou por qualquer outro motivo encontre-se em processo de recuperação judicial, tiver sua falência decretada ou sofrer liquidação, intervenção judicial ou extrajudicial; (iii) em caso de superveniência de lei, regulamentação e/ou instrução de autoridades competentes que impeçam ou modifiquem a natureza, termos e condições dos serviços prestados; e (iv) em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de escriturador de valores mobiliários.

A contratação de novo Escriturador ocorrerá com a escolha da nova instituição a exclusivo critério da Emissora, tendo como procedimento a assinatura de novo contrato de prestação de serviços de escrituração.

O Agente de Liquidação poderá ser substituído, sem a necessidade de realização de Assembleia Especial, caso (i) seja descumprida qualquer obrigação prevista nos contratos de prestação de serviços celebrados com o Agente de Liquidação, (ii) haja descredenciamento ou revogação de sua autorização para o exercício das atividades de liquidação financeira; (iii) haja renúncia do Agente de Liquidação ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato celebrado com a Emissora; e (iv) seja estabelecido de comum acordo entre as partes do contrato indicado no item (iii) acima. Nesse caso, novo agente de liquidação dos CRI deve ser contratado pela Emissora, ficando desde já acordada a dispensa da realização de Assembleia Especial dos titulares dos CRI para tanto.

Caso ocorra o rebaixamento da nota de classificação de risco corporativo em nível inferior a “AAA(bra)” ou o seu equivalente, do Agente de Liquidação no qual foi aberta a Conta Centralizadora, conforme classificação atribuída por agência de classificação de risco, a Emissora poderá, de comum acordo com a Devedora, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de divulgação do referido rebaixamento, transferir a Conta Centralizadora para outra instituição financeira, cuja nota de classificação de risco corporativo seja, no mínimo, igual a “AAA(bra)” ou o seu equivalente.

Pelo exercício de suas funções como agente de liquidação da operação, o Agente de Liquidação receberá uma remuneração equivalente a R$6.000,00 (seis mil reais) por ano. Pelo exercício de suas funções como escriturador, o Escriturador fará jus a uma remuneração equivalente a R$6.000,00 (seis mil reais) por ano. Tanto a remuneração do Agente de Liquidação, quanto a remuneração do Escriturador, serão atualizadas anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA/IBGE e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei.

Descrição das Funções do Formador de Mercado

Em conformidade com o disposto no Código ANBIMA, os Coordenadores recomendaram à Devedora a contratação de instituição para desenvolver atividades de formador de mercado, nos termos da Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, para a realização de operações destinadas a fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário, no entanto, não houve contratação de formador de mercado.

1.7. APRESENTAÇÃO DOS COORDENADORES

Coordenador Líder

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

O UBS BB foi constituído em 2020 por meio da combinação das operações de banco de investimento do UBS e do Banco do Brasil, incluindo, entre outras, atividades de mercado de capitais de renda fixa e variável, fusões e aquisições, além da corretora institucional. Essa parceria abrange o Brasil, assim como outros países da América Latina, incluindo Argentina, Chile, Paraguai, Peru e Uruguai.

Essa combinação de forças cria um banco de investimento único, oferecendo para nossos clientes o alcance e o conhecimento global do UBS, research de primeira linha, plataforma de análise de dados exclusiva, rede de distribuição com alcance em todos os principais mercados mundiais e uma das maiores corretoras institucionais do Brasil, e o melhor da rede de relacionamento do Banco do Brasil, com abrangência nacional e forte conhecimento dos clientes, principalmente em Corporate Banking. O Banco do Brasil também traz uma posição de liderança em mercados de capitais de dívida e histórico comprovado de operações de ECM, project finance e M&A no país, além de uma incrível capacidade de distribuição de varejo.

O UBS, acionista com 50,01% das ações, é um banco sediado em Zurich na Suíça e conta com escritórios espalhados nos maiores centros financeiros globais onde emprega mais de 73.000 (setenta e três mil) funcionários. O sucesso do UBS baseia-se em seu modelo de negócio diversificado, composto pelas áreas de: Wealth Management, Investment Bank, Personal & Corporate Banking e Asset Management, e detém mais de US$3,2 trilhões em ativos sob gestão e uma cadeia de relacionamento em mais de 50 países.

Esse modelo que vem sendo consistentemente reconhecido em todos seus segmentos, com o UBS tendo recebido inúmeros prêmios de prestígio ao longo dos anos, tendo sido reconhecido em 2021, como “Global Investment Bank of the Year for Equity Raising” pelo The Banker e em 2019, pelo terceiro ano consecutivo, “Best M&A Bank” pela Global Finance. O UBS também foi nomeado “Most innovative Investment Bank for IPOs and equity raisings” nos anos de 2019 e 2018 e, em 2016, “Most Innovative Bank for M&A” pela The Banker, além de ter sido premiado em Janeiro de 2021 com “Restructuring Deal of the year”, “Initial Public Offering Deal of the Year” e “Corporate Liability Management of the Year” pela Latin Finance referente ao ano de 2020. Em 2021 o UBS foi nomeado como “Best Bank for FX” em sete categorias diferentes, incluindo “Best Bank for EEMEA”, “Best Bank for USD/CHF” e “Best Bank for GBP/USD”. Ainda, em 2021, UBS também foi premiado como “#1 Equity Raising” nos Investment Banking Awards 2021 – The Banker e “Equity Derivatives House of the Year” nos Global Derivatives Awards 2021 - GlobalCapital.

Além disso, recebeu o primeiro lugar na categoria “Bank of the Year” como parte dos Prêmios IFR em 2015, considerado um dos prêmios mais prestigiados da indústria global de mercados de capitais. Em 2020, ganhamos o prêmio da Latin Finance como Cross-Border M&A Deal of the Year na compra da Avon pela Natura. Outras plataformas do UBS também têm se destacado, como a de Private Banking que foi reconhecida pelo sexto ano consecutivo como "Best Global Private Bank" pela Euromoney em 2021.

O Banco do Brasil, com 49,99% das ações, em seus mais de 213 anos de existência, acumulou experiências e pioneirismos, promovendo o desenvolvimento econômico do Brasil e tornando-se parte integrante da cultura e história brasileira. Sua marca é uma das mais conhecidas no país, sendo reconhecido como Banco Mais sustentável do Mundo em 2021 e 2022 pela Corporate Knights, Banco Mais Sustentável da América do Sul em 2021 pela cfi.co, Melhor Banco no Brasil em 2020 pela Euromoney, Banco do Ano na América Latina em 2019 pela The Banker e Banco mais Inovador da América Latina em 2019 e 2020 pela Global Finance.

Ao final do 1º trimestre de 2022, o Banco do Brasil apresentou aproximadamente R$2,0 trilhões de ativos totais e presença em 96,8% dos municípios brasileiros, resultado do envolvimento de 86,4 mil funcionários, distribuídos entre 3.985 (três mil, novecentas e oitenta e cinco) agências no Brasil e em 13 (treze) países diferentes.

No Brasil e América Latina, a parceria estratégica, por meio de seus acionistas, teve forte atuação em fusões e aquisições, tendo participado em importantes transações como: a aquisição do Éxito pelo Grupo Pão de Açúcar, a aquisição da Avon pela Natura &Co, a aquisição da The Body Shop pela Natura, aquisição da Vale Fertilizantes pela Mosaic, fusão entre a BM&Fbovespa e Cetip, aquisição de participação pela Salic na Minerva Foods, o fechamento de capital da Souza Cruz, a aquisição da Reserva pela Arezzo e a aquisição da Farmax pela Vinci Partners.

Desempenhou também um papel importante em emissões de ações, tendo atuado em diversas ofertas públicas de ações na região, incluindo as ofertas da Telefônica, Terrafina, Senior Solution, Bioserv, Smiles, Tupy, CPFL Renováveis, BB Seguridade, Fibra Uno, Avianca Holdings, Volaris, Grupo Financiero Inbursa, Oi, Ourofino Saúde Animal, OHL México, Santander México, Volaris, Via Varejo, Unifin Financiera, Grupo Financiero Galicia, Gerdau, Rumo Logística, Azul Linhas Aéreas, CCR, Lojas Americanas, Magazine Luiza, BR Distribuidora, Grupo NotreDame Intermedica, Arco Platform, Banco BTG Pactual, Petrobras, IRB Brasil Resseguros, Centauro, Neoenergia, Banco Inter, Movida, Afya, XP Inc., Vasta Platform, Quero Quero, D1000, Estapar, Moura Dubeux, Minerva Foods, Marfrig, Marisa, Pague Menos, CSN Cimentos, Caixa Seguridade, GetNinjas, Dotz, d.local, 3tentos, Desktop, Multilaser, Brisanet, Oncoclínicas e Nubank, entre outros.

Além disso, no mercado doméstico de renda fixa coordenou, no 1° trimestre de 2022, mais de 25 (vinte e cinco) emissões, se colocando em Março na 3a posição do Ranking ANBIMA de Originação por Valor de Renda Fixa Consolidado Acumulado de 2022.

A parceria estratégica também conta com a maior corretora institucional do país em volume de transações na B3 em 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019 e 2020.

BANCO BTG PACTUAL S.A.

O Banco Pactual S.A. foi fundado em 1983 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Em 2006, o UBS A.G., instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A. associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A. Em 2009, o Banco UBS Pactual S.A. foi adquirido pelo grupo BTG Investments, formando o BTG Pactual. O BTG Pactual tem como foco principal as áreas de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões e aquisições, wealth management, asset management e sales and trading (vendas e negociações).

No Brasil, possui escritórios em São Paulo, Rio de Janeiro, Brasília, Porto Alegre e Recife. Possui, ainda, escritórios em Londres, Nova Iorque, Santiago, Cidade do México, Lima, Medellín, Bogotá e Buenos Aires.

Na área de asset management, as estratégias de investimento são desenhadas para clientes institucionais, clientes Private, empresas e parceiros de distribuição. Na área de wealth management, o BTG Pactual oferece uma ampla seleção de serviços personalizados, que variam desde asset management a planejamento sucessório e patrimonial. O BTG Pactual também oferece serviços de sales and trading (vendas e negociações) em renda fixa, ações e câmbio na América Latina, tanto em mercados locais quanto internacionais. Na área de investment banking, o BTG Pactual presta serviços para diversos clientes em todo o mundo, incluindo serviços de subscrição nos mercados de dívida e ações públicos e privados, assessoria em operações de fusões e aquisições e produtos estruturados personalizados.

O BTG Pactual é o líder no ranking de ofertas de ações do Brasil de 2004 a 2015 pelo número de operações, participando de um total de mais de 170 operações no período, segundo o ranking da base de dados internacional Dealogic. Além disso, ficou em 1º lugar em volume e em número de ofertas em 2012 (Dealogic) e sempre em posição de liderança com base em outros rankings desde 2004 (ANBIMA e Bloomberg). Ademais, vale destacar a forte presença do banco na América Latina, tendo conquistado o 1º lugar em volume e em número de ofertas nos anos de 2013 e 2012 (Dealogic, Bloomberg e Thomson Reuters).

Demonstrando a sua força no Brasil, o BTG Pactual foi eleito em 2010, 2011 e em 2013 como o "Brazil's Equity House of the Year", segundo a Euromoney. O BTG Pactual foi também eleito por três vezes "World's Best Equity House" (Euromoney, em 2003, 2004 e 2007), além de "Equity House of the Year" (IFR, 2007). Sua atuação e grande conhecimento sobre a América Latina renderam sete vezes o título de "Best Equity House Latin America" (Euromoney de 2002 a 2005, 2007, 2008 e 2013; IFR em 2013) e o título de "Best Investment Bank" (Global Finance em 2011 e World Finance em 2012). Como principal suporte a seus investidores, o BTG Pactual sempre investiu fortemente na sua equipe de equity research, buscando os melhores profissionais do mercado para a atuação junto ao grupo de investidores. Seus investimentos na área renderam o título de "#1 Equity Research Team Latin America" em 2012, 2014 e 2015, bem como no período de 2003 a 2007 (Institutional Investor, Weighted Rankings).

Adicionalmente, sua expertise é demonstrada pela forte atuação no Brasil, onde o BTG Pactual foi reconhecido pela sua atuação nos últimos anos, como primeiro colocado no ranking da Institutional Investor de 2003 a 2009, e 2012 a 2015 e como segundo colocado em 2010 e 2011, segundo o ranking publicado pela revista Institutional Investor.

O BTG Pactual apresentou forte atuação em 2010 no mercado de ofertas públicas de renda variável, participando das ofertas de follow-on do Banco do Brasil, JBS, Even, PDG Realty, Petrobras, Lopes, Estácio Participações e Anhanguera Educacional, bem como da abertura de capital da Aliansce, Multiplus, OSX, EcoRodovias, Mills, Júlio Simões e Brasil Insurance. Esta posição foi alcançada em função do forte relacionamento do BTG Pactual com seus clientes, com sua atuação constante e de acordo com a percepção de valor agregado para suas operações, fato comprovado pela sua atuação em todas as operações de follow-on das empresas nas quais participou em sua abertura de capital. Em 2011,

realizou as seguintes ofertas: follow-on de Tecnisa, Ternium, Direcional, Gerdau, BR Malls, e Kroton; e as ofertas públicas iniciais de QGEP, IMC, T4F, Magazine Luiza e Brazil Pharma. Deve-se destacar também que o BTG Pactual atuou como coordenador líder e lead settlement agent na oferta de Gerdau, a qual foi registrada no Brasil e SEC e coordenada apenas por bancos brasileiros. Em 2012, o BTG Pactual participou da oferta pública inicial de Locamérica, Unicasa e de sua própria oferta pública inicial e do follow-on de Fibria, Brazil Pharma, Suzano, Taesa, Minerva, Equatorial e Aliansce. Em 2013, o BTG Pactual participou da oferta pública inicial de Linx, Biosev, Alupar, BB Seguridade, CPFL Renováveis, Ser Educacional e CVC e do follow-on de Multiplan, BHG, Abril Educação, Iguatemi e Tupy. Em 2014, o BTG Pactual atuou como coordenador líder e agente estabilizador no follow-on da Oi S.A. Em 2015, o BTG Pactual participou da oferta pública inicial de Par Corretora e do follow-on de Telefônica Brasil e Metalúrgica Gerdau. Em 2016, o BTG Pactual participou das ofertas públicas de distribuição de ações da Energisa, da Linx e da Sanepar. Em 2017, o BTG Pactual participou das ofertas públicas iniciais de distribuição de ações da Movida, IRB-Brasil Resseguros, Ômega Geração e Biotoscana Investments, bem como dos follow- ons da CCR, das Lojas Americanas, da Alupar, da BR Malls, do Magazine Luiza e da Rumo e dos re-IPOs da Eneva e da Vulcabras. Em 2018, o BTG Pactual participou da oferta pública inicial de distribuição de ações da Hapvida. Em 2019, o BTG Pactual participou do IPO da Centauro, da C&A e follow-on das seguintes companhias: Restoque, JHSF, BR Properties, Magazine Luiza, Unidas, LPS Brasil, CCP – Cyrela Commercial Properties, LOG Commercial Properties, Helbor, Omega Geração, EZ TEC, Banco Pan, Sinqia, Trisul, Localiza Rent A Car, Movida, Banco Inter, Hapvida, Light, Tecnisa, BTG Pactual, CPFL Energia, Totvs, Eneva e Burguer King.

Em 2020, o BTG Pactual classificou-se na 2ª posição em volume de renda fixa distribuído no mercado e em 3ª posição em originação de renda fixa em termos de volume. Atuou como coordenador em 59 operações, estruturando um volume total de R$ 22,6 bilhões. Destacam-se, nesse período a emissão de debêntures da Aegea (R$ 305 milhões), da Sabesp (R$ 1,45 bilhões), da Rumo (R$800 milhões), das Lojas Americanas (R$ 500 milhões), emissão de CRAs lastreados em recebíveis da Minerva (R$ 600 milhões), CRAs lastreados em recebíveis da Vamos Locação (R$ 500 milhões), da Ecorodovias Concessões e Serviços (R$ 1 bilhão), da Paranaguá Saneamento (R$ 259 milhões), da Usina Termoelétrica Pampa Sul via ICVM 400 (R$ 582 milhões) e via 476 (R$ 340 milhões), do FIP de infraestrutura Proton Energy (R$ 470,4 milhões), das debêntures de infraestrutura via ICVM 400 (R$ 948 milhões), da B3 (R$ 3,55 bilhões), das debêntures da AETE do grupo Alupar (R$ 130 milhões), do FIP de infraestrutura Dividendos (R$ 826,9 milhões), das debêntures da CCR (R$ 960 milhões), das debêntures da CTEEP (R$ 1,6 bilhões). Destaca-se que o BTG Pactual exerceu a função de Coordenador Líder em aproximadamente 75% das transações coordenadas nos últimos 12 meses.

Em 05 de abril de 2021, o BTG Pactual, em continuidade ao comunicado ao mercado divulgado em 26 de outubro de 2020, comunicou ao mercado e seus acionistas que concluiu a aquisição de 100% (cem por cento) do capital social da Necton Investimentos S.A. Corretora de Valores Mobiliários e Commodities.

No ano de 2021, o BTG Pactual se posicionou em 2º lugar no ranking ANBIMA de distribuição consolidado e em 3º lugar no ranking ANBIMA de originação de renda fixa, tendo distribuído aproximadamente R$ 22,2 bilhões e originado aprox. R$ 40,5 bilhões no mercado local. Dentre as principais transações executadas, o BTG Pactual atuou como Coordenador Líder nas Debêntures da Concessionária da Rodovia MS 306 (R$315 milhões), nas Debêntures da Ômega Geração (R$ 1,05 bilhão), nas Debêntures da Renner (R$ 1 bilhão), nas Debêntures de Corsan (R$ 600 milhões), nas Debêntures da Litoral Sul (R$ 550 milhões), nas Debêntures da Celeo Redes Expansões (R$ 137 milhões) e nas Debêntures da Unifique Telecom (R$ 100 milhões), na emissão de CRAs da Tereos (R$ 300 milhões), na emissão de Debentures da TAESA (R$ 750 milhões) como Coordenador Líder, emissão de CRI lastreados em recebíveis da GAZIT Malls como Coordenador Único (R$ 650 milhões), na emissão de CRA lastreados em recebíveis da JSL (R$ 500 milhões), na emissão de debentures da Eletrobras (R$ 2,7 bilhões), na emissão de CRA lastreados em recebíveis da Minerva (R$ 1,6 bilhões) como Coordenador Líder), na emissão de debentures da Manaus Transmissora de Energia S.A. (R$ 750 milhões), da emissão de debentures da Companhia de Distribuição Brasileira (GPA) (R$ 1,5 bilhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Concessionária Rota das Bandeiras (R$600 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da TAESA (R$ 750 milhões), como Coordenador na emissão de debêntures da C&A Modas S.A. (R$500 milhões), Coordenador na emissão de debêntures da Centauro (R$ 300 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos S.A. (R$ 1 bilhão), Coordenador Líder na emissão de Letras Financeiras pelo Banco Pan S.A. (R$ 750 milhões), Coordenador Líder na emissão de debêntures da Via Oeste S.A. (R$ 450 milhões), Coordenador da emissão de debêntures da Eletrobras (R$ 2,7 bilhões), Coordenador na emissão de debêntures da Light Serviços de Eletricidade S.A. (R$ 916 milhões), Coordenador Líder na emissão de debêntures da Xingu Rio Transmissão de Energia S.A. (R$ 1,1 bilhão), Coordenador na emissão de debêntures da Tereos Açúcar e Energia Brasil S.A. (R$ 400 milhões), na emissão de debêntures da Rumo S.A. via ICVM 400 (R$ 1,043 bilhões), como Coordenador Líder na emissão de CRA lastrados em recebíveis da Usina Jacarezinho (R$ 80 milhões), Coordenador Líder na emissão de debêntures da Anemus Wind Holding S.A. (R$ 475 milhões), na emissão de debêntures da GNA (R$

1,8 bilhões), na emissão de debêntures da CSN Mineração (R$ 1 bilhão), na emissão de CRA lastreados em recebíveis e debêntures da Eldorado Brasil e Celulose S.A. (R$ 500 milhões e R$ 700 milhões, respectivamente), da emissão de debêntures da Engie Brasil Energia S.A. (R$ 400 milhões), na emissão de CRI lastrados em recebíveis da Almeida JR (R$ 192 milhões), na emissão de CRA via ICVM 400 da Caramuru (R$ 300 milhões), como Coordenador da emissão de debêntures da Holding do Araguaia S.A. (R$ 1,4 bilhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Vamos Locação (R$ 1,0 bilhões), da emissão de debêntures da Concessionária Via Oeste (R$ 450 milhões), da emissão de debêntures da Aura Minerals (R$ 400 milhões), da emissão de debêntures da RGE Sul – grupo CPFL – (R$ 603 milhões), como Coordenador da emissão de debêntures da Magazine Luiza (R$ 1,5 bilhão), da emissão de debêntures da Athena Saúde (R$ 1 bilhão) e da emissão de debêntures da Multiplan (R$ 450 milhões) e, como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Contour Global (R$ 610 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures e de CRAs lastreados em recebíveis da Eldorado Brasil Celulose S.A. (R$ 700 milhões e R$ 500 milhões, respectivamente), como como Coordenador Líder na oferta de debêntures de Hapvida (R$ 2,5 bilhões), como Coordenador na emissão de CRIs lastreados em recebíveis da LOG CP (R$ 450 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Smartfit (R$ 1,06 bilhão), como Coordenador na emissão de debêntures do Hospital Mater Dei (R$ 700 milhões), como Coordenador Líder na oferta de debêntures da DASA (R$ 2,0 bilhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Camil Alimentos (R$ 600 milhões), como Coordenador na emissão de CRAs lastreados em recebíveis da Braskem (R$ 700 milhões), como Coordenador na emissão de CRAs lastreados em recebíveis agrícolas da Cereal (R$ 300 milhões), como Coordenador Líder na emissão de notas promissórias da CCR S.A. (R$ 2,3 bilhões) e Coordenador Líder na emissão de debêntures da Desktop (R$ 350 milhões).

No ano de 2022, o BTG Pactual se posicionou em 4º lugar no ranking ANBIMA de distribuição consolidado e em 4º lugar no ranking ANBIMA de originação de renda fixa, tendo distribuído aproximadamente R$1,8 bilhão e originado aprox. R$ 4,8 bilhões no mercado local. Dentre as principais transações executadas, o BTG Pactual atuou como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Ambipar Participações e Empreendimentos (R$ 750 milhões), como Coordenador Líder na emissão de CRIs lastreado em recebíveis da Vinci Partners/Globo Comunicação e Participações (R$ 340 milhões), como Coordenador na emissão de debêntures da TAESA (R$ 800 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da State Grid Brazil Holding (R$ 235 milhões), como Coordenador nas emissões de debêntures (R$ 500 milhões) e de CRAs lastreados em recebíveis da Marfrig Global Foods (R$ 1,5 bilhão), como Coordenador Líder na emissão de debêntures de infraestrutura da IP Sul Concessionária de Iluminação Pública (R$ 80 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da CCR S.A. (R$ 1,7 bilhão), como Coordenador Líder na emissão de debêntures de infraestrutura da CCR S.A. (R$ 1,716 bilhão), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Eurofarma Laboratórios (R$ 1 bilhão), como Coordenador na emissão de CRIs lastreado em recebíveis da MRV Engenharia e Participações (R$ 700 milhões), como Coordenador Líder na emissão de CRAs via ICVM 400 lastreado em recebíveis do Madero Indústria e Comércio (R$ 500 milhões), como Coordenador Líder na emissão de CRAs via ICVM 400 lastreado em recebíveis da FS Agrisolutions Indústria de Biocombustíveis (R$ 1,015 bilhão), como Coordenador Líder na emissão de CRAs via ICVM 400 lastreado em recebíveis da Neomille (Usina Cerradinho) (R$ 600 milhões), como Coordenador na emissão de CRIs lastreado em recebíveis da Log Commercial Proprieties e Participações (R$ 300 milhões), como Coordenador Líder na emissão de CRAs via ICVM 400 lastreado em recebíveis da Havan (~R$ 550 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Elfa Medicamentos (R$ 700 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures de infraestrutura de Hélio Valgas Solar Participações (R$ 1,287 bilhão), como Coordenador Líder na emissão de Letras Financeiras do Banco Pan (R$ 804,5 milhões), como Coordenador na emissão de debêntures do Grupo SBF (R$ 400 milhões), como Coordenador na emissão de debêntures da Iochpe-Maxion (R$ 750 milhões), como Coordenador Líder na emissão de CRAs lastreado em recebíveis da Hortus Comércio de Alimentos (R$ 200 milhões), como Coordenador na emissão de debêntures da Cosan (R$ 1,5 bilhão), como Coordenador na emissão de CRIs lastreado em recebíveis da Companhia do Metropolitano de São Paulo (R$ 400 milhões), como Coordenador na emissão de Letras Financeiras do Banco Daycoval (R$ 1 bilhão), como Coordenador na emissão de debêntures da BRK Ambiental Participações (R$ 1,6 bilhão), como Coordenador Líder na emissão de CRAs lastreado em recebíveis da FS Agrisolutions Indústria de Biocombustíveis (R$ 750 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Kora Saúde (R$ 700 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures de infraestrutura da RDVE Subholding (R$ 429,7 milhões), como Coordenador na emissão de CRAs via ICVM 400 lastreado em recebíveis da Vamos Locação de Caminhões, Máquinas e Equipamentos (R$ 600 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures de infraestrutura da Energisa (R$ 750 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures de infraestrutura da Energisa Mato Grosso (R$ 260 milhões), como Coordenador Líder na emissão de debêntures da Aegea Saneamento e Participações (R$ 2,78 bilhões), como Coordenador Líder na emissão de CRAs lastreado em recebíveis da Nardini Agroindustrial (R$ 200 milhões).

1.8. EXEMPLARES DO PROSPECTO

Recomenda-se aos Investidores que leiam o presente Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRI.

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão obter exemplares deste Prospecto Preliminar nos endereços e nos *websites* da Emissora, dos Coordenadores e dos Participantes Especiais indicados na Seção "Identificação da Emissora, do Agente Fiduciário, dos Coordenadores, da Devedora, dos Assessores Legais e dos demais Prestadores de Serviços da Oferta" deste Prospecto Preliminar, bem como nos endereços e/ou *websites* indicados abaixo:

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar
CEP 20050-901 – Rio de Janeiro, RJ
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares
CEP 01333-010 – São Paulo, SP
Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:
www.gov.br/cvm (neste website, em "Pesquisa de Dados", clicar em "Companhias", na sequência clicar em "Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)", clicar novamente em Informações de CRI e CRA (Fundos.Net)". Na página do Fundos Net, clicar em "Exibir Filtros" e indicar por "Opea Securitizadora S.A." ou "RB Capital Companhia de Securitização", conforme disponível no campo "Securitizadoras", bem como certificar-se que os campos "Período de Entrega" estão sem preenchimento e digitar "20" no campo "Nome do Certificado", na sequência selecionar o documento desejado conforme lista exibida).

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO
Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar – Centro
CEP 01010-901 – São Paulo, SP
Link para acesso direto ao Prospecto Preliminar:
http://www.b3.com.br/pt_br/ (neste website, acessar em "Produtos e Serviços" o campo "Renda Fixa", em seguida clicar em "Títulos Privados", selecionar "CRI", e no campo direito em "Sobre o CRI", selecionar a opção "CRIs listados". No campo de buscar, digitar Opea Securitizadora S.A., ou identificar nas securitizadoras indicadas, e em seguida procurar por "Emissão: 20 – Séries: 1, 2 e 3". Posteriormente clicar em "Informações Relevantes" e em seguida em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e realizar o download da versão mais recente do Prospecto Preliminar de Distribuição Pública das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A.).

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

2.1 ESTRUTURA DA SECURITIZAÇÃO

2.2 CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

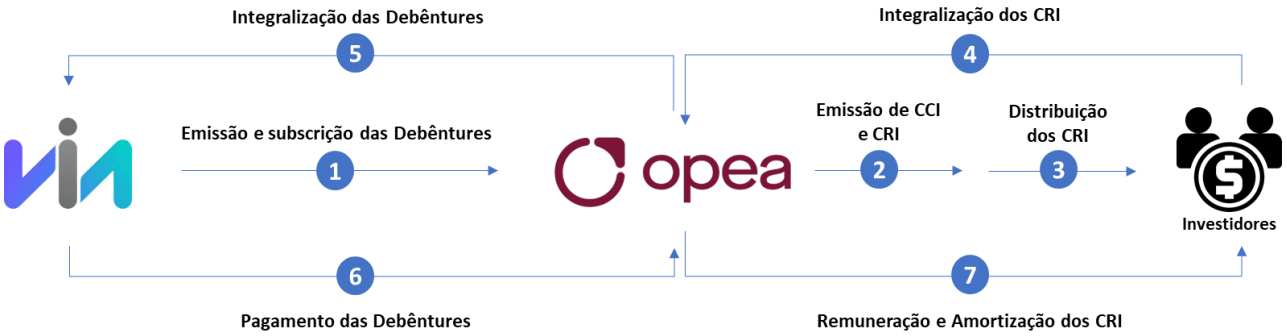
2.1. ESTRUTURA DA SECURITIZAÇÃO

Certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras criadas pela Lei nº 9.514 e consistem em títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreados em créditos imobiliários, constituindo promessa de pagamento em dinheiro.

Serão objeto da Oferta, inicialmente, até 500.000 (quinhentos mil) CRI das 1ª, 2ª e 3ª séries da 20ª emissão da Emissora, com Valor Nominal Unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão, perfazendo o Valor Total da Emissão de, inicialmente, até R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sendo que tal valor poderá ser **(i)** aumentado, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** diminuído em decorrência da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo. A quantidade de CRI a ser emitida em cada uma das séries e, consequentemente, o montante a ser alocado em cada uma das séries, assim como a existência de cada uma das séries, serão definidos em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. O Valor Total da Emissão poderá ser diminuído, observado o Montante Mínimo.

Conforme o Termo de Securitização, os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, e serão emitidos nos termos da Lei nº 9.514, da Medida Provisória nº 1.103, da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60. Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI são decorrentes das Debêntures.

Segue abaixo o fluxograma das etapas da estrutura da securitização dos Créditos Imobiliários, por meio da emissão dos CRI, acompanhado de legenda identificando o fluxo financeiro e as partes envolvidas (desde a Devedora originadora dos Créditos Imobiliários até o investidor titular dos CRI):



Onde:

(1) A Devedora emitirá as Debêntures, em três séries, para colocação privada, a serem subscritas e integralizadas pela Emissora.

(2) A Emissora realizará a emissão das CCI representativas dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, as quais, por sua vez, servirão de lastro para os CRI, a serem emitidos nos termos da Resolução CVM 60, mediante instituição do Regime Fiduciário e conforme disposto no Termo de Securitização.

(3) Os CRI serão distribuídos publicamente no mercado de capitais brasileiro pelos Coordenadores, nos termos da Instrução CVM 400.

(4) Os CRI serão subscritos e integralizados pelos Investidores.

(5) Com os recursos obtidos pela subscrição e integralização dos CRI, observadas as demais condições previstas no Termo de Securitização, a Emissora realizará a integralização das Debêntures.

(6) A Devedora efetuará o pagamento da remuneração e amortização das Debêntures exclusivamente na Conta Centralizadora.

(7) A Emissora realizará o pagamento da Remuneração dos CRI e amortização dos CRI para os Titulares dos CRI, com os recursos oriundos das Debêntures.

Os recursos recebidos pela integralização das Debêntures serão destinados pela Devedora para: (i) pagamento de gastos, custos e despesas imobiliárias futuras de expansão, reforma, pagamento de aluguéis, aquisição e construção a serem incorridas nos Imóveis Destinação, conforme alterados por novos Imóveis Destinação; e (ii) reembolso de despesas de natureza imobiliária e predeterminadas relativas aos custos de expansão, reforma e pagamento de alugueis dos Imóveis Reembolso, incorridas pela Devedora em até 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta, conforme estabelecido na Seção “Destinação dos Recursos” deste Prospecto Preliminar.

Conforme o Termo de Securitização, os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários, representados integralmente pelas CCI, a serem emitidas nos termos da Lei nº 9.514, da Medida Provisória nº 1.103, da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60. Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI são decorrentes das Debêntures.

2.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI

- **EMISSORA**

OPEA SECURITIZADORA S.A, companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22.

Autorizações Societárias

A Emissão e a Oferta foram autorizadas pelo Conselho de Administração da Emissora em (i) reunião realizada em 27 de abril de 2022. cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 18 de maio de 2022, sob o nº 252.656/22-1 e (ii) reunião realizada em 25 de maio de 2022, cuja ata foi arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 09 de junho de 2022, sob o nº 293.935/22-1, ambas publicada no jornal "Valor Econômico" nos termos do artigo 62, inciso I, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos.

- **DEVEDORA**

VIA S.A., sociedade anônima com registro de capital aberto perante a CVM sob o código CVM nº 0650-5, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças nº 3970, 28º andar, CEP 05402-918, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob Número de Inscrição no Registro de Empresas – NIRE 35.300.394.925, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.041.260/0652-90.

Para maiores informações acerca da Devedora, os Investidores deverão ver a Seção "Informações Relativas à Devedora" deste Prospecto Preliminar.

- **CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

Os direitos creditórios decorrentes das Debêntures têm valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures. Serão emitidas, inicialmente, 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, perfazendo o valor total de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado que a quantidade total das Debêntures poderá ser (i) aumentada, mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, totalizando até R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), nos termos do Termo de Securitização; ou (ii) diminuída, em decorrência da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo.

A quantidade de Debêntures a ser emitida em cada uma das séries será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Não haverá quantidade mínima ou máxima de Debêntures ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, desde que observado o Montante Mínimo. Assim, os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, inicialmente, têm valor nominal inicial de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão, observada a possibilidade de (i) aumento em até R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), passando o valor nominal dos Créditos Imobiliários para até R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), correspondente ao exercício da Opção de Lote Adicional; e (ii) redução em até R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), passando o valor nominal dos Créditos Imobiliários para até R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), correspondente ao Montante Mínimo.

- **NÚMERO DAS SÉRIES E DA EMISSÃO**

A Emissão será realizada em até três séries, a saber as 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão de CRI da Emissora, e os CRI serão distribuídos de acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, de modo que a quantidade de séries de CRI a ser emitida, bem como a quantidade de CRI a ser alocada em cada série, serão definidas após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. De acordo com o Sistema de Vasos Comunicantes, a quantidade de CRI emitida em cada uma das séries deverá ser deduzida da quantidade total de CRI, definindo a quantidade a ser alocada nas outras séries, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à quantidade total de CRI objeto da Emissão.

Não há subordinação entre as séries.

- **VALOR TOTAL DA EMISSÃO**

Inicialmente, R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão, observado que o Valor Total da Emissão poderá ser: **(i)** aumentado mediante exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 100.000 (cem mil) CRI, equivalentes a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), totalizando até R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), nos termos do Termo de Securitização; ou **(ii)** diminuído, em decorrência da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo.

- **QUANTIDADE DE CRI**

Serão emitidos, inicialmente, 500.000 (quinhentos mil) CRI, na Data de Emissão, observado que a Quantidade Total de CRI poderá ser: **(i)** aumentada, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** diminuída, em decorrência da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo. A quantidade de CRI a ser emitida para cada uma das séries será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

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

Não haverá quantidade mínima ou máxima de CRI ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, desde que observado o Montante Mínimo.

- **VALOR NOMINAL UNITÁRIO**

Os CRI terão Valor Nominal Unitário de emissão de R$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI.

- **DISTRIBUIÇÃO PARCIAL**

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 30 da Instrução CVM 400, desde que, até o encerramento do Prazo Máximo de Colocação, haja colocação equivalente a, no mínimo, R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), os quais serão objeto da Garantia Firme ("Montante Mínimo"), sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Uma vez atingido o Montante Mínimo, a Emissora, de comum acordo com os Coordenadores e a Devedora, poderá encerrar a Oferta, de forma a definir como Valor Total da Emissão o valor dos CRI efetivamente colocado no âmbito da Oferta.

Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial dos CRI, os Investidores poderão, no ato de aceitação, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, condicionar sua adesão a que haja distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI ofertados, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido, com seu consequente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição; ou **(ii)** de uma quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo, podendo o Investidor, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber **(a)** a totalidade dos CRI subscritos por tal Investidor; ou **(b)** quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de CRI efetivamente distribuídos e a quantidade de CRI originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI objeto do Pedido de Reserva por tal Investidor, sendo que, se o Investidor tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido, com seu consequente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição. Todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese do artigo 31 da Instrução CVM 400 acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida aos CRI, conforme o disposto nos subitens "(i)" e "(ii)" acima.

- **DATA DE EMISSÃO DOS CRI**

Para todos os fins legais, a Data de Emissão dos CRI será o dia 15 de julho de 2022

- **LOCAL DE EMISSÃO DOS CRI**

O local de emissão é a cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

- **FORMA**

Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade do CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo Escriturador em nome de cada titular de CRI, com base nas informações prestadas pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3.

- **PRAZO DE DURAÇÃO E VENCIMENTO**

Os CRI 1ª Série terão prazo de 1.826 dias a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2027, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado dos CRI previstas no Termo de Securitização.

Os CRI 2ª Série terão prazo de 1.826 dias a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de julho de 2027, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado dos CRI previstas no Termo de Securitização.

Os CRI 3ª Série terão prazo de 2.558 dias a contar da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de julho de 2029, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado dos CRI previstas no Termo de Securitização.

- **DURATION**

Os CRI 1ª Série terão uma *duration* de 4,26 (quatro inteiros e vinte e seis centésimos) anos.

Os CRI 2ª Série terão uma *duration* de 4,17 (quatro inteiros e dezessete centésimos) anos.

Os CRI 3ª Série terão uma *duration* de 5,13 (cinco inteiros e treze centésimos) anos.

- **CLASSIFICAÇÃO ANBIMA DOS CRI**

De acordo com as Regras e Procedimentos para Classificação de CRI nº 05, de 6 de maio de 2021, da ANBIMA, os CRI são classificados como: (i) Categoria: "Corporativos", o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso I, item "a", das referidas Regras e Procedimentos, (ii) Concentração: "Concentrado", uma vez que os Créditos Imobiliários são devidos 100% (cem por cento) pela Devedora, nos termos do artigo 4º, inciso II, item "b", das referidas Regras e Procedimentos, (iii) Tipo de Segmento: "Imóvel Comercial e lajes corporativas", considerando que os recursos serão destinados para o pagamento de gastos, custos e despesas imobiliárias de expansão, reforma pagamento de aluguéis, aquisição e construção de imóveis ocupados pelas lojas comerciais da Devedora, o que pode ser verificado na seção "Destinação de Recursos" do Prospecto Preliminar, nos termos do artigo 4º, inciso III, item "e", das referidas regras e procedimentos e (iv) Tipo de Contrato com Lastro: "Valores Mobiliários representativos de Dívida", uma vez que os Créditos Imobiliários decorrem das Debêntures, objeto da Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos do artigo 4º, inciso IV, item "c", das referidas regras e procedimentos. **ESTA CLASSIFICAÇÃO FOI REALIZADA NO MOMENTO INICIAL DA OFERTA, ESTANDO AS CARATERÍSTICAS DESTE PAPEL SUJEITAS A ALTERAÇÕES.**

- **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA**

Os CRI 1ª Série não terão seu Valor Nominal atualizado monetariamente.

O Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª e 3ª Séries, ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 2ª Série e 3ª Séries, será atualizado monetariamente, a partir da respectiva primeira Data de Integralização, de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a Data de Aniversário (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do cálculo, pela variação positiva do IPCA/IBGE, conforme fórmula abaixo prevista ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado ao respectivo Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado"):

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

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

"**VNe**" = Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, na primeira Data de Integralização, ou na Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

Onde:

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

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

"NI_k" = valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior à Data de Aniversário (conforme definido abaixo) (exemplo: para a primeira Data de Aniversário, que será em 17 de julho de 2022, será utilizado o número índice relativo ao mês de junho de 2022, divulgado em julho de 2022);

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

"dup" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, ou a última Data de Aniversário dos CRI, conforme o caso, e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA/IBGE, sendo "dup" um número inteiro; e

"dut" = número de Dias Úteis contidos entre a última e próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro, sendo que na primeira Data de Aniversário, no dia 17 de julho de 2022, "dut" será igual a 21 (vinte e um) Dias Úteis.

Observações:

1. O número-índice do IPCA/IBGE deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE.
2. A aplicação da Atualização Monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajustes ao Termo de Securitização ou qualquer outra formalidade.
3. Considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês, ou o Dia Útil subsequente, caso dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil, conforme as respectivas tabelas constantes do Anexo I do Termo de Securitização.
4. Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas.
5. Os valores dos finais de semana ou feriados serão iguais ao valor do Dia Útil subsequente.
6. O fator resultante da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k+1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.
7. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.
8. Caso o número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado o último número-índice disponível do índice de preços em questão, conforme fórmula a seguir:

NIkp = NIk-1 x (1+Projeção ANBIMA)

Onde:

"NIkp" = número-índice projetado do IPCA/IBGE para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

"NI_k" = conforme definido acima; e

"Projeção ANBIMA" = o último número-índice disponível do IPCA/IBGE

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

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

11. Para a determinação dos valores de pagamento das amortizações, o fator "C" será calculado até a Data de Amortização (conforme definido abaixo) dos CRI no respectivo mês de pagamento.

- **REMUNERAÇÃO DOS CRI 1ª SÉRIE**

Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de Bookbuilding, e, em qualquer caso, correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescidas exponencialmente de *spread* limitado a 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento), ao ano, base 252 Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de Spread Complementar, nos termos da Cláusula 5.2 do Termo de Securitização ("Remuneração dos CRI 1ª Série").

A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), até a data de pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série em questão (exclusive), ou data de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado ou na data de um eventual Resgate Antecipado, o que ocorrer primeiro. A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

"J" = Valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série, devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

"VNe" = Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, na Data de Emissão, ou da última Data de Pagamento, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

"Fator Juros" = Fator de juros composto pelo Fator DI e Fator Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\underline{FatorJuros} = (FatorDI \times FatorSpread)$$

"FatorDI" = Produtório das Taxas DI over a partir da primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, conforme o caso, até a Data de Pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arrendamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^{n} \left(1 + \text{TDI}_k\right)$$

Sendo que:

"k" = Número de ordem da Taxa DI over, variando de 1 (um) até "n".

"n" = Número total de Taxas DI over utilizadas, sendo "n" um número inteiro.

"TDI_k" = Taxa DI over de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

"DI_k" = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

"**k**" = número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até "n".

"**Fator Spread**" = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\boldsymbol{Fator\ Spread} = \left[\left(\frac{\boldsymbol{i}}{\boldsymbol{100}} + \boldsymbol{1}\right)^{\frac{\boldsymbol{dup}}{\boldsymbol{252}}}\right]$$

Sendo que:

"i" = a ser definido em Procedimento de Bookbuilding, de forma decimal e com quatro casas decimais.

"DP" = número de Dias Úteis entre a primeira data de integralização dos CRI ou Data de Pagamento anterior, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, o que ocorrer por último e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

1) Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

2) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

3) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator *Spread*) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

4) A taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

5) Para efeito do cálculo de *dik* será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.

Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por período inferior a 30 (trinta) dias, utilizar-se-á a última Taxa DI divulgada ao mercado. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série, a Emissora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e no Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, de comum acordo com a Devedora, do novo parâmetro de Remuneração dos CRI 1ª Série, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de Remuneração dos CRI 1ª Série. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI 1ª Série entre a Devedora e os Titulares dos CRI, observado o quórum de deliberação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI 1ª Série em Circulação em primeira ou segunda convocação, ou caso não haja quórum suficiente em segunda convocação para deliberação, a Emissora deverá adquirir a totalidade dos CRI da 1ª Série em Circulação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, ou na data em que a mesma deveria ter ocorrido, ou ainda, na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série devida até a data da efetiva aquisição, calculada

pro rata temporis, desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive). Os CRI 1ª Série adquiridos nos termos deste item serão canceladas pela Emissora. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série a serem adquiridos, para cada dia do período de ausência de Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da respectiva Assembleia Especial de Titulares do CRI, esta não será mais realizada e a Taxa DI então divulgada, a partir da respectiva data de referência, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série, não sendo devida nenhuma compensação pela Devedora aos Titulares dos CRI quando da divulgação da Taxa DI.

- **REMUNERAÇÃO DOS CRI 2ª SÉRIE**

A partir da respectiva primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado ao que for maior entre: **(i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 2026, divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Bookbuilding, acrescida exponencialmente de *spread* de 1,95% (um inteiro e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano; e **(ii)** 7,60% (sete inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano;, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de Spread Complementar, nos termos da Cláusula 5.2 do Termo de Securitização ("Remuneração dos CRI 2ª Série").

- **REMUNERAÇÃO DOS CRI 3ª SÉRIE**

A partir da respectiva primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado ao que for maior entre: **(i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 2028, divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de *spread* de 2,10% (dois inteiros e dez centésimos por cento) ao ano; e **(ii)** 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano;, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de Spread Complementar, nos termos da Cláusula 5.2 do Termo de Securitização ("Remuneração dos CRI 3ª Série").

A Remuneração dos CRI 2ª Série e a Remuneração dos CRI 3ª Série serão calculadas de acordo com a fórmula abaixo:

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

Sendo:

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

"VN_a" = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 3ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

Sendo:

"taxa" = taxa de juros fixa, expressa em percentual, conforme definida no Procedimento de *Bookbuilding*, informada com 4 (quatro) casas decimais, sendo certo que a taxa máxima será a maior dentre aquelas obtidas considerando os parâmetros indicados acima, na data de sua definição; e

"DP" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série e/ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

No caso de indisponibilidade temporária do IPCA/IBGE quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão para as Debêntures Segunda Série e para as Debêntures Terceira Série e, consequentemente, no Termo de Securitização para os CRI 2ª Série e para os CRI 3ª Série, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA/IBGE, a projeção do IPCA/IBGE calculada com base na média coletada junto ao Grupo Consultivo Permanente Macroeconômico da ANBIMA, informada e coletada a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pela Emissora, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE.

Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA/IBGE por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA/IBGE deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA/IBGE, a Emissora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI na forma e nos prazos estipulados no Termo de Securitização, para a Emissora definir, de comum acordo com a Devedora, observada a regulamentação aplicável, a Taxa Substitutiva, sendo que a deliberação deverá observar o quórum geral previsto no Termo de Securitização. Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão e, consequentemente, no Termo de Securitização, as projeções ANBIMA para o IPCA/IBGE, coletadas junto ao Grupo Consultivo Permanente Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Devedora quanto da Emissora, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE.

Caso o IPCA/IBGE ou o substituto legal para o IPCA/IBGE, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI mencionada acima, a referida Assembleia Especial não será mais realizada e o IPCA/IBGE, a partir da data de sua divulgação, passará novamente a ser utilizado para o cálculo das obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão e, consequentemente, no Termo de Securitização.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Devedora, a Emissora e os Titulares dos CRI, ou caso não seja realizada a assembleia especial de Titulares dos CRI mencionada acima , a Devedora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures Segunda e Terceira Séries em Circulação (com o consequente Resgate Antecipado da totalidade dos CRI 2ª Série e 3ª Série em Circulação pela Emissora), sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva assembleia especial de Titulares dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série e/ou das Debêntures Terceira Série (ou saldo do valor nominal unitário atualizado, conforme o caso), acrescido da Remuneração Debêntures Segunda Série e/ou da Remuneração Debêntures Terceira Série, devida calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou data de pagamento da Remuneração Debêntures Segunda Série e/ou da Remuneração Debêntures Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O resgate antecipado das Debêntures Segunda e Terceira Séries em Circulação pela Devedora ensejará o Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série e 3ª Série em Circulação pela Emissora, que deverá pagar aos Titulares dos CRI o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 3ª Série (ou saldo do valor nominal unitário atualizado, conforme o caso), acrescido da Remuneração CRI 2ª Série e/ou da Remuneração CRI 3ª Série, devida calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou data de pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série e 3ª Série imediatamente anterior. Para cálculo da Remuneração dos CRI 2ª Série e da Remuneração dos CRI 3ª Série aplicável aos CRI 2ª Série e aos CRI 3ª Série a serem resgatados e, consequentemente, cancelados, para cada dia do período de ausência do IPCA/IBGE serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA/IBGE, coletadas junto ao Grupo Consultivo Permanente Macroeconômico da ANBIMA.

Deverá haver um intervalo máximo de 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos a título de pagamento, pela Devedora, do resgate antecipado das Debêntures Segunda e Terceira Séries, e o repasse, pela Emissora, de recursos aos Titulares dos CRI, a título de pagamento do respectivo Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série e 3ª Série.

Caso, em qualquer atualização após a Data de Emissão, o Rating seja reduzido em dois ou mais níveis em comparação ao Rating Inicial, a Remuneração dos CRI de cada uma das séries será acrescida de *spread* complementar equivalente a determinada taxa prefixada, que variará de acordo com a quantidade de níveis reduzida em comparação ao Rating Inicial, conforme estabelecido na tabela abaixo ("*Spread* Complementar"), observado que o *Spread* Complementar deixará de incidir sobre a Remuneração uma vez que o Rating se torne igual ou superior ao Rating Inicial:

Redução de níveis comparado ao Rating Inicial	Série	*Spread* Complementar (%)
Um nível	Remuneração CRI 1ª Série	0,20%
	Remuneração CRI 2ª Série	
	Remuneração CRI 3ª Série	
Dois níveis	Remuneração CRI 1ª Série	0,55%
	Remuneração CRI 2ª Série	
	Remuneração CRI 3ª Série	

A redução do Rating em três ou mais níveis em relação ao Rating Inicial será objeto de deliberação em Assembleia Especial, nos termos do inciso (ix) da Cláusula 8.2 do Termo de Securitização.

O acréscimo ou a desconsideração do *Spread* Complementar à Remuneração, na forma prevista acima: (i) serão devidamente comunicados à B3 pela Emissora com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência; e (ii) em qualquer caso, apenas serão implementados para fins de cálculo da Remuneração no Período de Capitalização imediatamente subsequente à data que foi apurada a redução de Rating.

- **NÃO UTILIZAÇÃO DE INSTRUMENTOS DERIVATIVOS**

Não haverá a utilização de instrumentos derivativos que possam alterar o fluxo do pagamento da Remuneração dos CRI.

- **Amortização e Pagamento da Remuneração dos CRI**

A Remuneração dos CRI 1ª Série será paga a partir da primeira Data de Integralização (inclusive), ocorrendo o primeiro pagamento em 17 de outubro de 2022 e o último na Data de Vencimento dos CRI 1ª Série. O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo a primeira amortização em 15 de julho de 2026 e a última amortização na Data de Vencimento CRI 1ª Série, conforme previsto no Termo de Securitização.

Os CRI 1ª Série serão amortizados e pagarão juros remuneratórios de acordo com a seguinte tabela:

CRI – 1ª Série					
Ordem	**Data de Pagamento Debêntures**	**Data de Pagamento CRI**	**Taxa de Amortização**	**Amortização**	**Remuneração**
1	14/10/2022	17/10/2022	-	Não	0%
2	13/01/2023	16/01/2023	-	Não	0%
3	14/04/2023	17/04/2023	-	Não	0%
4	14/07/2023	17/07/2023	-	Não	0%
5	13/10/2023	16/10/2023	-	Não	0%
6	12/01/2024	15/01/2024	-	Não	0%
7	12/04/2024	15/04/2024	-	Não	0%
8	12/07/2024	15/07/2024	-	Não	0%
9	14/10/2024	15/10/2024	-	Não	0%
10	14/01/2025	15/01/2025	-	Não	0%
11	14/04/2025	15/04/2025	-	Não	0%
12	14/07/2025	15/07/2025	-	Não	0%
13	14/10/2025	15/10/2025	-	Não	0%
14	14/01/2026	15/01/2026	-	Não	0%
15	14/04/2026	15/04/2026	-	Não	0%
16	14/07/2026	15/07/2026	50,00%	Sim	50,00%
17	14/10/2026	15/10/2026	-	Não	0%
18	14/01/2027	15/01/2027	-	Não	0%
19	14/04/2027	15/04/2027	-	Não	0%
20	14/07/2027	15/07/2027	100,00%	Sim	100,00%

O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série será integralmente amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento CRI 2ª Série, conforme previsto no Termo de Securitização.

Os CRI 2ª Série serão amortizados e pagarão juros remuneratórios de acordo com a seguinte tabela:

CRI – 2ª Série					
Ordem	**Data de Pagamento Debêntures**	**Data de Pagamento CRI**	**Taxa de Amortização**	**Amortização**	**Remuneração**
1	14/10/2022	17/10/2022	-	Não	0%
2	13/01/2023	16/01/2023	-	Não	0%
3	14/04/2023	17/04/2023	-	Não	0%
4	14/07/2023	17/07/2023	-	Não	0%
5	13/10/2023	16/10/2023	-	Não	0%
6	12/01/2024	15/01/2024	-	Não	0%
7	12/04/2024	15/04/2024	-	Não	0%
8	12/07/2024	15/07/2024	-	Não	0%
9	14/10/2024	15/10/2024	-	Não	0%
10	14/01/2025	15/01/2025	-	Não	0%
11	14/04/2025	15/04/2025	-	Não	0%
12	14/07/2025	15/07/2025	-	Não	0%
13	14/10/2025	15/10/2025	-	Não	0%
14	14/01/2026	15/01/2026	-	Não	0%
15	14/04/2026	15/04/2026	-	Não	0%
16	14/07/2026	15/07/2026	-	Não	0%
17	14/10/2026	15/10/2026	-	Não	0%
18	14/01/2027	15/01/2027	-	Não	0%
19	14/04/2027	15/04/2027	-	Não	0%
20	14/07/2027	15/07/2027	100,00%	Sim	100,00%

A Remuneração dos CRI 3ª Série será paga a partir da primeira Data de Integralização (inclusive), ocorrendo o primeiro pagamento em 17 de outubro de 2022 e o último na Data de Vencimento dos CRI 3ª Série. O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo a primeira amortização em 17 de julho de 2028 e a última amortização na Data de Vencimento CRI 3ª Série, conforme previsto no Termo de Securitização.

Os CRI 3ª Série serão amortizados e pagarão juros remuneratórios de acordo com a seguinte tabela:

CRI – 3ª Série					
Ordem	**Data de Pagamento Debêntures**	**Data de Pagamento CRI**	**Taxa de Amortização**	**Amortização**	**Remuneração**
1	14/10/2022	17/10/2022	-	Não	0%
2	13/01/2023	16/01/2023	-	Não	0%
3	14/04/2023	17/04/2023	-	Não	0%
4	14/07/2023	17/07/2023	-	Não	0%
5	13/10/2023	16/10/2023	-	Não	0%
6	12/01/2024	15/01/2024	-	Não	0%
7	12/04/2024	15/04/2024	-	Não	0%
8	12/07/2024	15/07/2024	-	Não	0%

CRI – 3ª Série					
Ordem	**Data de Pagamento Debêntures**	**Data de Pagamento CRI**	**Taxa de Amortização**	**Amortização**	**Remuneração**
9	14/10/2024	15/10/2024	-	Não	0%
10	14/01/2025	15/01/2025	-	Não	0%
11	14/04/2025	15/04/2025	-	Não	0%
12	14/07/2025	15/07/2025	-	Não	0%
13	14/10/2025	15/10/2025	-	Não	0%
14	14/01/2026	15/01/2026	-	Não	0%
15	14/04/2026	15/04/2026	-	Não	0%
16	14/07/2026	15/07/2026	-	Não	0%
17	14/10/2026	15/10/2026	-	Não	0%
18	14/01/2027	15/01/2027	-	Não	0%
19	14/04/2027	15/04/2027	-	Não	0%
20	14/07/2027	15/07/2027	-	Não	0%
21	14/10/2027	15/10/2027	-	Não	0%
22	14/01/2028	17/01/2028	-	Não	0%
23	13/04/2028	17/04/2028	-	Não	0%
24	14/07/2028	17/07/2028	50,00%	Sim	50,00%
25	13/10/2028	16/10/2028	-	Não	0%
26	12/01/2029	15/01/2029	-	Não	0%
27	13/04/2029	16/04/2029	-	Não	0%
28	13/07/2029	16/07/2029	100,00%	Sim	100,00%

- **RESGATE ANTECIPADO E VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRI**

A Emissora realizará o resgate antecipado total dos CRI, na ocorrência dos seguintes eventos ("Resgate Antecipado"): (i) resgate antecipado das Debêntures, seja em decorrência (a) do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série ou do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série; (b) do Resgate Compulsório Total; ou (c) da inexistência de acordo sobre a Taxa Substitutiva, nos termos da Cláusula 5.1.12 e seguintes do Termo de Securitização; (ii) declaração de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos da Cláusula 8.2 do Termo de Securitização; e/ou (iii) liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 12.4.1 do Termo de Securitização.

Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série

A Devedora poderá, a partir de 15 de julho de 2024, inclusive, observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série.

Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, a Emissora fará jus ao pagamento **(i)** do Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso); **(ii)** da Remuneração Debêntures Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (ou da Data de Pagamento da Remuneração Debênture Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso) até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série; **(iii)** dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do referido resgate, se for o caso; e **(iv)** do prêmio de resgate equivalente a 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento ao ano) pelo prazo remanescente, calculado com base na seguinte fórmula:

$$PU_{resgate} = (1+ 0{,}008)\ ^{(DU/252)} \times PU_{debênture}$$

Sendo que:

$PU_{debênture}$ = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração Debêntures Primeira Série até a data do resgate decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de

Pagamento da Remuneração Debêntures Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série e demais encargos devidos e não pagos; e

DU = quantidade de Dias Úteis entre a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, inclusive, e a Data de Vencimento da Primeira Série, exclusive.

Da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série deverão constar: **(i)** a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; **(ii)** menção à estimativa do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série.

Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, a Emissora deverá realizar, independentemente da vontade dos Titulares dos CRI, o resgate antecipado total dos CRI 1ª Série, nos mesmos termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, na forma a ser estabelecida e observados os prazos previstos no Termo de Securitização.

O Resgate Antecipado Total dos CRI 1ª Série somente poderá ocorrer após divulgação de comunicação, pela Emissora, em sua página na rede mundial de computadores, dirigida a todos os Titulares dos CRI, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis e máxima de 20 (vinte) Dias Úteis da data do Resgate Antecipado Facultativo Total da Primeira Série pela Devedora à Emissora. A Emissora enviará ao Agente Fiduciário a divulgação acima na mesma data da sua divulgação, para que este possa igualmente publicar no seu site nos termos da Resolução CVM 17.

Por ocasião do Resgate Antecipado Total dos CRI 1ª Série, os Titulares dos CRI farão jus ao montante pago à Emissora pelo resgate de cada Debênture Primeira Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

Os CRI 1ª Série objeto do Resgate Antecipado Total dos CRI 1ª Série serão obrigatoriamente cancelados.

O Resgate Antecipado total dos CRI 1ª Série deverá ser comunicado pela Emissora à B3 com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência nesse sentido, informando a respectiva data do Resgate Antecipado total dos CRI 1ª Série.

Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures Primeira Série, e por consequência, dos CRI 1ª Série.

Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série

A Devedora poderá, a partir de 15 de julho de 2024, inclusive, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série.

O Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série somente poderá ocorrer após envio da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série, pela Emissora à Devedora. A Emissora enviará ao Agente Fiduciário a divulgação acima na mesma data da sua divulgação, para que este possa igualmente publicar no seu site nos termos da Resolução CVM 17.

O valor a ser pago pela Devedora em relação a cada uma das Debêntures Segunda Série, no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série, será equivalente ao que for maior entre os valores indicados no item (i) e no item (ii) abaixo.

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série, acrescido **(a)** da respectiva Remuneração das Debêntures Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes às Debêntures Segunda Série; ou

(ii) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série, acrescido: **(a)** da Remuneração Debêntures Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures Segunda Série, na data do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série decrescido de *spread* equivalente a 1,1% (um inteiro e um décimo por cento), utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série, calculado conforme fórmula abaixo, e **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures Segunda Série:

$$VP = [\sum_(k = 1)\text{^}n\text{▒}(VNEk/FVPk \times C)\ ]$$

Sendo:

"**VP**" = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures Segunda Série;

"**C**" = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo Segunda Série.

"**VNEk**" = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures Segunda Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série;

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

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

$$FVPk = [(((1 + TESOUROIPCA) - i)^{\frac{nk}{252}}]$$

Sendo:

"**TESOUROIPCA"** = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures Segunda Série;

"**nk**" = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

"**i**" = 1,1000%.

Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série deverá constar: **(i)** a data do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; **(ii)** valor a ser pago referente ao Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série.

Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série, a Emissora deverá realizar, independentemente da vontade dos Titulares dos CRI, o Resgate Antecipado total dos CRI 2ª Série, nos mesmos termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série, na forma a ser estabelecida e observados os prazos previstos no Termo de Securitização.

O Resgate Antecipado total dos CRI 2ª Série somente poderá ocorrer após divulgação de comunicação pela Emissora, em sua página na rede mundial de computadores, dirigida a todos os Titulares dos CRI, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis e máxima de 20 (vinte) Dias Úteis da data do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série pela Devedora à Emissora. A Emissora enviará ao Agente Fiduciário a divulgação acima na mesma data da sua divulgação, para que este possa igualmente publicar no seu site nos termos da Resolução CVM 17.

Por ocasião do Resgate Antecipado total dos CRI 2ª Série, os Titulares dos CRI farão jus ao montante pago à Emissora pelo resgate de cada Debênture Segunda Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

Os CRI 2ª Série objeto do resgate antecipado total dos CRI 2ª Série serão obrigatoriamente cancelados.

O Resgate Antecipado total dos CRI 2ª Série deverá ser comunicado à pela Emissora à B3 com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência nesse sentido, informando a respectiva data do resgate antecipado total dos CRI 2ª Série.

Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures Segunda Série, e por consequência, dos CRI 2ª Série.

Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série

A Devedora poderá, a partir de 15 de julho de 2026, inclusive, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série.

O Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série somente poderá ocorrer após envio da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série, pela Emissora à Devedora. A Emissora enviará ao Agente Fiduciário a divulgação acima na mesma data da sua divulgação, para que este possa igualmente publicar no seu site nos termos da Resolução CVM 17.

O valor a ser pago pela Devedora em relação a cada uma das Debêntures Terceira Série, no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série, será equivalente ao que for maior entre os valores indicados no item (i) e no item (ii) abaixo.

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Terceira Série, acrescido **(a)** da respectiva Remuneração das Debêntures Terceira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes às Debêntures Terceira Série; ou

(ii) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Terceira Série, acrescido: **(a)** da Remuneração Debêntures Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures Terceira Série, na data do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série decrescido de *spread* equivalente a 1,2% (um inteiro e dois décimo por cento), utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série, calculado conforme fórmula abaixo, e **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures Terceira Série:

$$VP = [\sum_(k = 1)\text{^}n\text{▒}(VNEk/FVPk \times C)\ ]$$

Sendo:

"**VP**" = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures Terceira Série;

"**C**" = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo Terceira Série.

"**VNEk**" = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures Terceira Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures Terceira Série;

"**n**" = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures Terceira Série, sendo "n" um número inteiro;

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

$$FVPk = [(((1 + TESOUROIPCA) - i)^{\frac{nk}{252}}]$$

Sendo:

"**TESOUROIPCA"** = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures Terceira Série;

"**nk**" = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

"**i**" = 1,1000%.

Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série deverá constar: **(i)** a data do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; **(ii)** valor a ser pago referente ao Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série.

Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série, a Emissora deverá realizar, independentemente da vontade dos Titulares dos CRI, o Resgate Antecipado total dos CRI 3ª Série, nos mesmos termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série, na forma a ser estabelecida e observados os prazos previstos no Termo de Securitização.

O Resgate Antecipado total dos CRI 3ª Série somente poderá ocorrer após divulgação de comunicação pela Emissora, em sua página na rede mundial de computadores, dirigida a todos os Titulares dos CRI, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis e máxima de 20 (vinte) Dias Úteis da data do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série

pela Devedora à Emissora. A Emissora enviará ao Agente Fiduciário a divulgação acima na mesma data da sua divulgação, para que este possa igualmente publicar no seu site nos termos da Resolução CVM 17.

Por ocasião do Resgate Antecipado total dos CRI 3ª Série, os Titulares dos CRI farão jus ao montante pago à Emissora pelo resgate de cada Debênture Terceira Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

Os CRI 3ª Série objeto do resgate antecipado total dos CRI 3ª Série serão obrigatoriamente cancelados.

O Resgate Antecipado total dos CRI 3ª Série deverá ser comunicado à pela Emissora à B3 com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência nesse sentido, informando a respectiva data do resgate antecipado total dos CRI 3ª Série.

Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures Terceira Série, e por consequência, dos CRI 3ª Série.

Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI.

Os CRI deverão ser resgatados integralmente ("Resgate Antecipado Compulsório Total"), caso seja decretado o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, conforme previsto na Cláusula 6.22 do Termo de Securitização.

O Resgate Antecipado Compulsório Total ocorrerá mediante o envio de comunicação pela Emissora, por escrito, dirigida à Devedora, a ser realizada, conforme o caso, na (i) data de decretação, pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial, de vencimento antecipado dos CRI, em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático; ou (ii) data de ciência da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Automático; e o efetivo Resgate Antecipado Compulsório Total deverá ocorrer em até 3 (três) Dias Úteis contados da data do referido comunicado, sendo que a data de Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

Na comunicação de Resgate Antecipado Compulsório Total prevista acima deverá constar: **(i)** a data do Resgate Antecipado Compulsório Total; **(ii)** o valor do Resgate Antecipado Compulsório Total, que deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário, ao saldo do Valor Nominal Unitário ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, na data programada para o Resgate Antecipado Compulsório Total, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo resgate e acrescido de eventuais despesas e encargos moratórios; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias, a critério da Emissora, à operacionalização do Resgate Antecipado Compulsório Total.

A Devedora poderá, durante a vigência dos CRI, submeter à Emissora uma Oferta de Resgate Antecipado, sendo certo que a Devedora poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado a uma adesão mínima. Para fins da Oferta de Resgate Antecipado, a Devedora deverá encaminhar à Emissora a Notificação de Oferta. Em até 5 (cinco) Dias Úteis contados após o recebimento da Notificação de Oferta, a Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado, conforme determinado pela Devedora, por meio de: **(i)** publicação de anúncio na forma prevista na Cláusula 16 do Termo de Securitização; ou, alternativamente, **(ii)** Edital de Resgate Antecipado, na forma prevista na Cláusula 16 do Termo de Securitização com envio na mesma data ao Agente Fiduciário.

A Emissora deverá realizar o resgate antecipado de tantos CRI cujos Titulares dos CRI aceitarem a Oferta de Resgate Antecipado na data indicada no Edital de Resgate Antecipado, pelo Valor Nominal Unitário, pelo saldo do Valor Nominal Unitário e/ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, cujo resgate tenha sido aceito pelos respectivos Titulares dos CRI, na data programada para o resgate antecipado, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo resgate e acrescido de eventuais despesas e encargos moratórios, bem como prêmio de resgate, se houver ("Montante do Resgate Antecipado"), desde que o Patrimônio Separado conte com recursos para tanto.

O não recebimento de manifestação por Titulares dos CRI dentro do prazo estabelecido no Edital de Resgate Antecipado ou o seu recebimento fora do referido prazo será interpretado como não aceitação por parte dos respectivos Titulares dos CRI para aderir à Oferta de Resgate Antecipado.

O valor a ser pago à Emissora para subsequente repasse aos Titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao Montante do Resgate Antecipado. Na hipótese de manifestação de interesse pelos Titulares dos CRI na Oferta de Resgate Antecipado em montante inferior ao Valor Mínimo de Resgate Antecipado, a Oferta de Resgate Antecipado não será realizada.

Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

A Emissora deverá realizar o resgate antecipado de tantas Debêntures quantos forem os CRI cancelados em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado.

Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo máximo de 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos correspondentes ao Montante do Resgate Antecipado, a título de pagamento do resgate antecipado dos CRI, e o repasse, pela Emissora, de recursos aos Titulares dos CRI, a título de pagamento do respectivo Resgate Antecipado dos CRI. A operacionalização do resgate antecipado dos CRI proveniente da Oferta de resgate antecipado seguirá os procedimentos da B3.

A Emissora deverá informar à Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis antes da data do resgate antecipado, os valores que deverão ser transferidos à Emissora conforme acima pelo pagamento dos CRI resgatados antecipadamente.

No caso de a Emissora realizar o Resgate Antecipado Facultativo dos CRI, nos termos acima, o resgate antecipado será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Investidores, os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a realizarem os procedimentos necessários à sua respectiva efetivação, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

O resgate dos CRI, em decorrência das hipóteses previstas acima, serão realizados pelo valor do saldo devedor ou valor unitário atualizado, calculado nos termos do Termo de Securitização, na data do evento. No caso do resgate antecipado devido a ocorrência de um vencimento antecipado das Debêntures, o pagamento do CRI acontecerá no Dia Útil subsequente ao recebimento dos recursos pela Emissora.

Vencimento Antecipado Automático

Nos termos do Termo de Securitização, os CRI vencerão antecipadamente de forma automática, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, mediante a ocorrência de qualquer uma das hipóteses a seguir descritas:

(i) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora, pedido de autofalência pela Devedora, pedido de falência da Devedora formulado por terceiros não elidido no prazo legal, decretação de falência da Devedora ou qualquer figura semelhante a tais eventos que venha a ser criada por lei e se aplique à Devedora;

(ii) propositura, pela Devedora, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou ainda, ingresso, pela Devedora, em juízo, de requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iii) descumprimento, pela Devedora, de quaisquer obrigações pecuniárias devidas nos termos da Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data dos respectivos vencimentos;

(iv) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Devedora ou de qualquer de suas Controladas, contratada no âmbito de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, local ou internacional, cujo valor unitário ou agregado seja igual ou superior a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados do inadimplemento;

(v) decretação de vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações da Devedora ou de qualquer de suas Controladas, na qualidade de devedora ou garantidora, cujo valor unitário ou agregado seja igual ou superior a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;

(vi) transformação do tipo societário da Devedora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações, ou cancelamento, por qualquer motivo, do seu registro de companhia aberta perante a CVM;

(vii) cisão, fusão ou incorporação (incluindo incorporação de ações) da Devedora por outra sociedade, sem a prévia e expressa autorização da Emissora, conforme deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial, observado o disposto no Termo de Securitização, exceto se a cisão, fusão ou incorporação atender aos requisitos previstos no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;

(viii) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou qualquer outra participação no lucro estatutariamente prevista ou qualquer outra forma de distribuição a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão, ressalvado, em qualquer dos casos, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) caso a Devedora transfira ou por qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos da Escritura de Emissão, observada o item (vii) acima;

(x) redução de capital social da Devedora, sem que haja anuência prévia da Emissora, conforme deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial, observado o disposto no Termo de Securitização, salvo se para a absorção de prejuízos da Devedora, conforme disposto no artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) na hipótese de a Devedora e/ou quaisquer de suas Controladas tentar ou praticar qualquer ato visando a anular, cancelar, questionar ou repudiar a validade, exequibilidade ou eficácia da Escritura de Emissão e/ou do Termo de Securitização;

(xiv) descumprimento da destinação de recursos determinada para as Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

Vencimento Antecipado Não Automático

Sem prejuízo do disposto acima, na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados abaixo, a Emissora poderá considerar o vencimento antecipado das Debêntures, e consequentemente, dos CRI, observado o disposto na Cláusula 8.2.2 do Termo de Securitização, e exigir o imediato pagamento dos valores devidos pela Devedora nos termos da Cláusula 8.3 do Termo de Securitização, na ocorrência de qualquer das hipóteses descritas abaixo (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"):

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, estabelecida na Escritura de Emissão, não sanado no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contados da data do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura/remediação específico na Escritura de Emissão e/ou no Termo de Securitização;

(ii) protesto de títulos contra a Devedora, cujo montante individual ou agregado seja superior a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, seja validamente comprovado pela Devedora à Emissora que (a) o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros e/ou foi cancelado, sustado ou suspenso, ou (b) foram prestadas garantias em juízo em valor, no mínimo, equivalente ao montante protestado;

(iii) não cumprimento de qualquer **(a)** decisão ou sentença judicial transitada em julgado, **(b)** decisão arbitral definitiva, ou **(c)** decisão administrativa não sujeita a recurso que não seja questionada judicialmente e/ou para a qual não seja obtido respectivo efeito suspensivo, em ambos casos no menor prazo legal admitido, contra a Devedora ou suas Controladas, de natureza condenatória em valor unitário ou agregado superior a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, no prazo fixado na própria decisão ou, caso não seja previsto prazo na decisão e não haja prazo legal específico, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Emissora seja formalmente cientificada a respeito de tal decisão;

(iv) verificação de que quaisquer das declarações realizadas pela Devedora na Escritura de Emissão são (a) falsas ou enganosas; ou (b) incorretas, inconsistentes ou incompletas na data e nas condições que foram prestadas, exceto, no caso específico do inciso (ii), se sanadas em 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação, por escrito, encaminhada pela Emissora à Devedora neste sentido;

(v) alteração do objeto social da Emissora que implique a mudança da atividade principal da Devedora, a saber, atividades de varejo, ou inclua atividade que implique a mudança da atividade principal da Devedora;

(vi) **(a)** decisão judicial transitada em julgado, ou **(b)** decisão administrativa não sujeita a recurso que não seja questionada judicialmente e/ou para a qual não seja obtido respectivo efeito suspensivo, em ambos casos no menor prazo legal admitido, prejudicial aos direitos da Emissora, por qualquer pessoa não mencionada na alínea (xi) da Cláusula 8.1, da Escritura de Emissão das Debêntures, que vise anular, total ou parcialmente, a validade de cláusulas ou revisando parcialmente os termos e condições da Escritura de Emissão das Debêntures ou do Termo de Securitização;

(vii) não recomposição do Fundo de Despesas, observado o disposto na Escritura de Emissão das Debêntures e no Termo de Securitização;

(viii) exceto pelo processo mencionado sob o título "Improbidade Administrativa" no item 4.5 da versão 1 do Formulário de Referência, existência de decisão administrativa sancionatória administrativa não sujeita a recurso que não seja questionada judicialmente e/ou para a qual não seja obtido respectivo efeito suspensivo, em ambos

casos no menor prazo legal admitido, ou de decisão judicial proferida em primeira instância, ainda que sujeita a recurso, a Devedora em razão de violação pela Devedora ou qualquer Controlada da Devedora, e seus respectivos administradores e diretores estatutários (atuando no exercício de suas funções e em benefício da Devedora) de qualquer dispositivo das Leis Anticorrupção, conforme sejam aplicáveis aos seus negócios;

(ix) existência de decisão definitiva administrativa sancionatória ou em processo judicial de responsabilização contra a Devedora em razão de comprovada violação pela Devedora ou qualquer Controlada da Devedora, e seus respectivos administradores, diretores e funcionários (atuando no exercício de suas funções e em benefício da Devedora) de qualquer dispositivo da Legislação Socioambiental, exceto se não cause ou possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(x) existência de decisão administrativa sancionatória não sujeita a recurso que não seja questionada judicialmente e/ou para a qual não seja obtido respectivo efeito suspensivo, em ambos casos no menor prazo legal admitido, ou de decisão judicial proferida em primeira instância, ainda que sujeita a recurso, de responsabilização contra a Emissora em razão de violação pela Devedora ou qualquer Controlada da Devedora, e seus respectivos administradores, diretores e funcionários (atuando no exercício de suas funções e em benefício da Devedora) de leis que versem sobre a não utilização de mão de obra infantil, em condições análogas à de escravo e/ou incentivo à prostituição, violação ao direito dos silvícolas e/ou aos direitos sobre as áreas de ocupação indígena;

(xi) redução do Rating em três ou mais níveis em relação ao Rating Inicial, cabendo à Assembleia Especial de Titulares dos CRI, deliberar pela determinação do prêmio de resgate aplicável, se for o caso;

(xii) vinculação dos Créditos Imobiliários como objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora;

(xiii) não manutenção pela Devedora, até a integral liquidação das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, dos seguintes índices e limites financeiros ("Índices Financeiros"), os quais serão apurados trimestralmente pela Devedora, tomando-se por base os 12 (doze) meses anteriores à respectiva data de apuração, com base nas demonstrações financeiras e informações trimestrais consolidadas, devidamente auditadas/revisadas por auditor independente, da Devedora, e acompanhados pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da apresentação dos documentos necessários, pela Devedora à Emissora, sendo que a primeira apuração será realizada com base nas informações financeiras consolidadas, devidamente auditadas/revisadas por auditor independente, da Emissora relativas ao período encerrado em 30 de setembro de 2022 :

(a) Dívida Líquida Consolidada não superior ao Patrimônio Líquido; e

(b) Relação entre Dívida Líquida Consolidada e EBITDA Consolidado Ajustado, menor ou igual a 3,25 (três inteiros e vinte e cinco centésimos).

Para fins das hipóteses descritas acima, entende-se por: (1) "Dívida Líquida Consolidada" a dívida total da Devedora (empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, incluindo debêntures, notas promissórias e saldos das operações de CDCI, excluindo saldos das operações de Contratos de Arrendamento Mercantil), subtraída do valor das disponibilidades do caixa e dos valores de Contas a Receber, com deságio de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento), oriundos de vendas com cartões de crédito, vale-alimentação e multibenefícios, incluindo saldos das operações de CDCI existentes dentro da rubrica de Contas a Receber; (2) "EBITDA Consolidado Ajustado", o lucro bruto, deduzido das despesas operacionais gerais, administrativas e de vendas, excluindo-se depreciação e amortizações, e acrescido de outras receitas operacionais ao longo dos últimos 4 (quatro) trimestres cobertos pelas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas disponíveis pela Devedora, elaboradas segundo os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil; e (3) "Grupo Econômico", o grupo societário da Devedora, que inclui suas Controladas e suas Coligadas.

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos acima, a Emissora deverá convocar, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência de sua ocorrência, assembleia especial de Titulares dos CRI, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei, conforme disposto no Termo de Securitização. Se, na referida assembleia especial de Titulares dos CRI, em primeira ou segunda convocação, estiverem presentes, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação, e houver aprovação da maioria dos presentes para que a Emissora não considere o vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora não declarará o vencimento antecipado de tais CRI.

Na hipótese de não aprovação da não declaração do vencimento antecipado, conforme acima, ou de não instalação da assembleia especial de Titulares dos CRI mencionada acima em primeira e segunda convocação e/ou de não aprovação por falta de quórum, a Emissora deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, à Devedora (devendo a Emissora, no entanto, enviar à Devedora, imediatamente após a sua ciência, comunicação escrita informando tal acontecimento).

Ocorrendo o vencimento antecipado das Debêntures, e consequentemente dos CRI, a Devedora ficará obrigada a realizar o pagamento referente à totalidadedas Debêntures, compreendendo o Valor Nominal Unitário, o saldo do Valor Nominal Unitário ou o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou a Data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que tiver ocorrido por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive), bem como dos demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo pagamento, apurado na forma da lei e de acordo com o disposto no Termo de Securitização, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento, pela Emissora, de comunicação escrita.

A ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada, à B3 e à Emissora, pela Devedora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência pela Devedora. O descumprimento pela Devedora do dever de comunicar a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado à Emissora no prazo referido acima não impedirá a Emissora de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas no Termo de Securitização, inclusive de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos acima.

- **REGIME FIDUCIÁRIO**

Na forma do artigo 24 e seguintes da Medida Provisória nº 1.103, a Emissora instituirá, em caráter irrevogável e irretratável, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, incluindo a Conta Centralizadora, os bens e direitos vinculados à emissão, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a presente Emissão dos CRI. O Regime Fiduciário será registrado na Instituição Custodiante, conforme previsto no parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931 e será registrado junto a entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, ou seja, B3, para fins de registro do Regime Fiduciário previsto no §1º do artigo 25 da Medida Provisória n° 1.103

- **PATRIMÔNIO SEPARADO**

Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a Conta Centralizadora e os bens e direitos vinculados à emissão permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete a integral liquidação dos CRI. Os créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-á apartado do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que esteja afetado, nos termos do artigo 26 da Medida Provisória 1.103.

O Patrimônio Separado será composto (i) pelos Créditos Imobiliários; (ii) pelos valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, inclusive valores objeto de ordens de pagamento, ou eventuais ganhos e rendimentos oriundos de investimentos realizados com os valores depositados na Conta Centralizadora, assim como o produto do resgate ou da alienação de referidos investimentos, os quais passarão a integrar automaticamente o Patrimônio Separado, independentemente de onde se encontrarem, mesmo que em trânsito ou em processo de compensação bancária; e (iii) as garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii), acima, conforme aplicável.

Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares dos CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos créditos do Patrimônio Separado.

Na forma do artigo 26, inciso IV, da Medida Provisória nº 1.103, os Créditos Imobiliários estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158.

A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que ocorrerá em dezembro de cada ano.

A insolvência da Emissora não afetará o Patrimônio Separado constituído, nos termos do artigo 30, § 3º único, da Medida Provisória nº 1.103.

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

A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia de Titulares dos CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do § 1º do artigo 29 da Medida Provisória nº 1.103 e artigo 39 inciso I da Resolução CVM 60.

A Assembleia de Titulares dos CRI deverá ser convocada na forma da Cláusula 16 do Termo de Securitização, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, e será instalada **(a)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou **(b)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, nos termos do § 3º do artigo 29 da Medida Provisória 1.103.

Na Assembleia de Titulares dos CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, nos termos do § 4º do artigo 29 da Medida Provisória 1.103. Adicionalmente, deverão ser observados os §§ 5º e 6º do artigo 29 da Medida Provisória 1.103.

- **PREÇO DE INTEGRALIZAÇÃO E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO**

Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3. Caso qualquer CRI venha ser integralizado em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização, a integralização deverá considerar o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração dos CRI, quando aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3 ("Preço de Integralização"), observando que os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, desde que a decisão pela aplicação do ágio ou deságio seja baseada em condições objetivas de mercado, de modo a observar plenamente o regramento contido no artigo 23 da Instrução CVM 400, na Data de Integralização, utilizando-se 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, desde que aplicado de forma igualitária entre os CRI de uma mesma série em cada Data de Integralização.

- **TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

Caso seja verificada: (i) a insolvência da Emissora com relação às obrigações assumidas na presente Emissão; ou, ainda (ii) qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 12.4 do Termo de Securitização, conforme descritas abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado, ou promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia Especial de Titulares dos CRI venha a deliberar sobre tal liquidação.

A ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo ou não conforme Cláusula 12.4 do Termo de Securitização:

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

(ii) pedido de autofalência ou pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iii) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elididos no prazo legal;

(iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que tenha recebido os recursos, e por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data do inadimplemento;

(v) desvio de finalidade do Patrimônio Separado;

(vi) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar Emissão;

(vii) nos demais casos previstos no Termo de Securitização; e

(viii) em qualquer hipótese, conforme deliberado pela Assembleia Especial, desde que haja concordância pela Emissora.

Nos termos da Medida Provisória n° 1.103, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI que for deliberar, especificamente, sobre as normas de administração ou liquidação do patrimônio separado será instalada: (i) em primeira convocação, pela presença de 2/3 (dois terços) Titulares dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, por qualquer número de Titulares dos CRI em Circulação. As deliberações desta Assembleia Especial de Titulares dos CRI, ademais, serão tomadas, em primeira ou segunda convocação, pela maioria dos Titulares dos CRI presentes.

O Agente Fiduciário dos CRI poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares dos CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI não seja instalada pela total ausência de Titulares dos CRI e (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares de CRI seja instalada e os Titulares dos CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos do Patrimônio Separado aos respectivos Titulares dos CRI, representados pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, caso não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado, ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares dos CRI, na Assembleia Especial prevista na Cláusula 13 do Termo de Securitização, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada pela Emissora ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do dia em que a Emissora comprovadamente tomar ciência do evento.

A ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial, para deliberar (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou (iii) pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos investidores:

(i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização ou nos Documentos da Operação, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora; e

(ii) decisão judicial por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Socioambiental e as Leis Anticorrupção.

- **ASSEMBLEIA ESPECIAL DOS TITULARES DOS CRI**

Os Titulares dos CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, presenciais ou digitais, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares dos CRI.

A Assembleia Especial poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM e/ou por Investidores que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

A convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI far-se-á mediante o envio da convocação, na forma da Cláusula 16 do Termo de Securitização, pela Emissora, a cada Titular de CRI, devendo também disponibilizar a convocação na rede mundial de computadores que contêm as informações do Patrimônio Separado, sendo que o prazo de antecedência da primeira convocação será de 20 (vinte) dias, e instalar-se-á com a presença de qualquer número de Investidores.

A convocação da Assembleia Especial e deverá ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação de convocação, convocar Assembleia Especial às expensas do requerente, salvo se a Assembleia Especial assim convocada deliberar em contrário.

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

No caso da possibilidade de realização de assembleia à distância, por meio eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares dos CRI podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares dos CRI, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital, na forma do artigo 29 da Resolução CVM 60.

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

As informações podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares dos CRI**.**

O boletim de voto a distância, poderá observar o modelo constante do Anexo M da Resolução CVM 81.

Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI. Somente podem votar nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI os Titulares de CRI detentores de CRI na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

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

Os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre temas das Assembleias Especiais por meio de processo de consulta formal, sem a reunião dos Titulares de CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares dos CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

Para os efeitos de cômputo de quórum e de manifestação de voto, a cada Titular de CRI cabe a quantidade de votos representativa de sua participação no Patrimônio Separado.

O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas. A presidência da Assembleia Especial de Titulares dos CRI caberá ao representante da Emissora nas Assembleias Especiais e, na sua falta, ao Titular dos CRI eleito pelos demais.

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

Exceto conforme estabelecido no Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de titulares de CRI em Circulação que representem a maioria de CRI em Circulação presentes na respectiva assembleia, salvo se **(i)** a regulamentação aplicável prever quórum mínimo superior; ou **(ii)** se disposto de maneira diversa no Termo de Securitização ou na Escritura de Emissão.

As deliberações relativas à inclusão de novos imóveis aos Imóveis Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, caso tal inclusão seja proposta pela Devedora, será aprovada se: (i) instalada a Assembleia Especial, não houver objeção por Titulares dos CRI que representem 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação.

As deliberações relativas à(s) (i) alteração das seguintes características dos CRI: (a) Remuneração e sua atualização monetária, sua forma de cálculo, datas de pagamento, (b) Valor Nominal Unitário, (c) amortização; (d) Data de Vencimento; e (e) Encargos Moratórios; (ii) alteração dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (iii) alteração dos quóruns de deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial previstos no Termo de Securitização; (iv) orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação à alteração da redação e/ou exclusão de quaisquer dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures, (vii) alteração das disposições relativas ao Resgate Antecipado dos CRI e/ou Oferta de Resgate Antecipado, dependerão de aprovação de, no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, seja em primeira convocação; ou em segunda convocação. O disposto acima não se aplica nas deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos no Termo de Securitização.

Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos acima, a Emissora deverá convocar uma assembleia especial de Titulares dos CRI em até 1 (um) Dia Útil contado de sua ciência sobre tal evento para deliberar sobre a declaração ou não do vencimento antecipado das Debêntures. Para fins de clareza, as Partes concordam que, exceto em se tratando de Eventos de Vencimento Antecipado Automático, a decretação do vencimento antecipado das Debêntures dependerá necessariamente de deliberação neste sentido na respectiva assembleia especial de Titulares dos CRI.

Caso, na Assembleia Especial de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI, representando a maioria dos presentes, desde que presentes, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação, seja em primeira ou em segunda convocação, decidam pela **não** declaração do vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora manifestar-se-á pela **não** declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

Observado o quórum descrito acima, não possui mecanismo para resgate dos CRI dos Investidores dissidentes.

Em não ocorrendo a deliberação contrária ao vencimento antecipado pelo quórum previsto na Cláusula 0 do Termo de Securitização, ou caso a assembleia especial de Titulares dos CRI não seja instalada nem em primeira e nem em segunda convocação, ou caso, instalada a assembleia, não seja obtido quórum de deliberação, as Debêntures e consequentemente os CRI serão considerados como antecipadamente vencidos.

Compete privativamente à Assembleia Especial deliberar sobre:

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

(ii) alterações no Termo de Securitização;

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

(iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive: (a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRI; (b) a dação em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado; (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra securitizadora, que não a Emissora, ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

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

Não podem votar em Assembleia Especial:

(i) os prestadores de serviços à Operação de Securitização, o que inclui a Emissora;

(ii) os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviço;

(iii) empresas ligadas aos prestadores de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e

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

A vedação acima não se aplica quando: (i) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos do (i) a (iv); e (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à Assembleia Especial, manifestada na própria Assembleia Especial ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto.

As deliberações tomadas em Assembleias Especiais, observados os respectivos quóruns de instalação e de deliberação estabelecido no Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial e, ainda que nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da realização da Assembleia Especial.

As atas lavradas das Assembleias Especiais dos Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema FundosNet, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação, exceto se a deliberação em Assembleia Especial seja divergente a esta disposição.

- **REGIME DE COLOCAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO DOS CRI**

Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos do Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 60, e a Oferta será realizada sob regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, de forma individual e não solidária, sendo que: **(i)** os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI sob o regime de garantia firme de colocação, no valor de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observada a proporção R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) para o Coordenador Líder e R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ao BTG Pactual ("Garantia Firme"), e **(ii)** os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI correspondentes ao montante remanescente de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), ou R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), em caso de exercício da Opção de Lote Adicional, conforme o caso, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, no qual estará previsto o respectivo plano de distribuição dos CRI.

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

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

O exercício pelos Coordenadores da Garantia Firme de colocação dos CRI, inclusive no que se refere aos montantes acima previstos, está condicionado ao atendimento integral das condições precedentes e demais requisitos estabelecidos para tanto no Contrato de Distribuição.

O não atendimento de uma ou mais condições precedentes, anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, sem a sua renúncia pelo Coordenadores, será tratado como modificação da Oferta, caso a Oferta já tenha sido divulgada ao mercado por meio do aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400, conforme disposto no artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400.

A Garantia Firme de colocação prevista no Contrato de Distribuição, é prestada de forma individual e não solidária entre os Coordenadores, respeitados os volumes individuais previstos no Contrato de Distribuição, e será válida até 31 de agosto de 2022, data máxima para cumprimento integral das Condições Precedentes que não tenham prazo de implementação inferior estipulado, em conformidade com os prazos e com a remuneração teto descritos no Termo de Securitização, podendo ser prorrogada a exclusivo critério dos Coordenadores, ressalvadas as demais obrigações previstas no Contrato de Distribuição. Após o decurso do Prazo de Garantia Firme e não tendo havido acordo por escrito entre as Partes a respeito da prorrogação desse prazo, os Coordenadores estarão desonerados da prestação de Garantia Firme prevista no Contrato de Distribuição. Cada Coordenador exercerá, a seu exclusivo critério, sua respectiva Garantia Firme em qualquer das séries, para o volume dos CRI que não seja subscrito e integralizado pelos Investidores e na taxa teto da respectiva série.

Os CRI serão distribuídos com a intermediação dos Coordenadores, que poderão contratar outras instituições, nos termos do Contrato de Distribuição, e poderão ser colocados junto ao público somente após a concessão do registro da Emissão, nos termos da Instrução CVM 400.

A colocação dos CRI junto ao público investidor, no mercado primário, será realizada de acordo com os procedimentos do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3.

Os CRI serão registrados para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

Importante ressaltar que a Oferta não está sujeita a condições que dependam da Emissora, da Devedora ou de pessoas a elas vinculadas, nos termos do artigo 22 da Instrução CVM 400.

- **PLANO DE DISTRIBUIÇÃO**

Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM n° 400, no montante inicial de, inicialmente, até R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sob regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, de forma individual e não solidária, sendo que: (i) os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI sob o regime de garantia firme de colocação, no valor de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observada a proporção R$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais) ao Coordenador Líder e R$ 150.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ao BTG Pactual, e (ii) os Coordenadores realizarão a distribuição dos CRI correspondentes ao montante remanescente de R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), ou R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), em caso de exercício da Opção de Lote Adicional, conforme o caso, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, no qual estará previsto o respectivo plano de distribuição dos CRI.

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

Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores. Os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: **(i)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; **(ii)** o tratamento justo e equitativo aos Investidores; e **(iii)** que os representantes de venda das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder.

A Oferta terá início após **(i)** a concessão do registro da Oferta por parte da CVM, nos termos da Instrução CVM 400; **(ii)** a divulgação do Anúncio de Início; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

Os Investidores participarão do Procedimento de *Bookbuilding* por meio da apresentação de Pedidos de Reserva a serem realizados no Período de Reserva, ou do envio de intenções de investimentos, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo que tais intenções de investimento ou Pedidos de Reserva deverão ser apresentados a uma das Instituições Participantes da Oferta, pelo Investidor interessado, incluindo, sem limitação, o Investidor que for Pessoa Vinculada.

Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizarão ao público o Prospecto Preliminar, precedido da publicação do Aviso ao Mercado.

O Prazo Máximo de Colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400.

Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização.

Caso qualquer CRI venha ser integralizado em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização, a integralização deverá considerar o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração dos CRI, quando aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3 ("Preço de Integralização"), observando que os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, desde que a decisão pela aplicação do ágio ou deságio seja baseada em condições objetivas de mercado, de modo a observar plenamente o regramento contido no artigo 23 da Instrução CVM 400..

Não será: (i) constituído fundo de sustentação de liquidez; (ii) firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI; ou (iii) firmado contrato de estabilização de preços dos CRI no âmbito da Oferta.

- **PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS**

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, será aceita a participação de Investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas no Procedimento de *Bookbuilding*, sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta.

Em caso excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva realizados por investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

- ***ROADSHOW* E PROCEDIMENTO DE *BOOKBUILDING***

Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, os Coordenadores disponibilizarão ao público este Prospecto, precedido da publicação do Aviso ao Mercado.

Após a publicação do Aviso ao Mercado e a disponibilização deste Prospecto, os Coordenadores poderão realizar apresentações a potenciais investidores (*roadshow* e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que os Coordenadores utilizarão em tais apresentações aos Investidores serão encaminhados à CVM nos termos da Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019.

Não haverá período de reservas específico para Pessoas Vinculadas. O recebimento de reservas de Investidores, inclusive Pessoas Vinculadas, ocorrerá durante o Período de Reserva. O Procedimento de *Bookbuilding* será realizado, pelos Coordenadores, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, o qual definirá, de comum acordo entre os Coordenadores e a Devedora, o volume da Emissão, considerando inclusive a emissão dos CRI objeto da Opção de Lote Adicional, a remuneração final dos CRI e a quantidade a ser alocada em cada série, caso emitida.

Os CRI serão distribuídos com a intermediação dos Coordenadores, que poderão convidar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, e poderão ser colocados junto ao Público Alvo da Oferta somente após a concessão do registro da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400.

Os Coordenadores, com anuência da Emissora e da Devedora, organizarão a colocação dos CRI perante os Investidores interessados, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, observado que os Coordenadores deverão assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo aos Investidores; e (iii) que os representantes de venda das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder.

A demanda agregada dos CRI, ou seja, a quantidade de CRI requerida pelos Investidores no âmbito dos seus respectivos Pedidos de Reserva ou intenções de investimento, conforme o caso, durante o Procedimento de *Bookbuilding*, será levada em consideração, para determinação final do Valor Total da Emissão.

O prazo máximo de colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, nos termos da Instrução CVM 400. Para fins de recebimento dos pedidos de reserva de subscrição dos CRI, será considerado como Período de Reserva o período compreendido entre os dias 06 de julho de 2022 e 15 de julho de 2022.

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

- **PROCEDIMENTO DE LIQUIDAÇÃO E ENCERRAMENTO DA OFERTA**

Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3. Caso qualquer CRI venha ser integralizado em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização, a integralização deverá considerar o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração dos CRI, quando aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3, observando que os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, desde que a decisão pela aplicação do ágio ou deságio seja baseada em condições objetivas de mercado, de modo a observar plenamente o regramento contido no artigo 23 da Instrução CVM 400.

A integralização dos CRI será realizada por intermédio dos procedimentos estabelecidos pela B3. Na data de integralização informada pelos Coordenadores, os Investidores deverão efetivar a liquidação dos CRI a eles alocados, no valor informado pelos Coordenadores, por meio de sua conta na B3, observados os procedimentos da B3, conforme o caso.

Uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento.

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, caso a garantia firme de colocação seja exercida pelos Coordenadores, os CRI adquiridos poderão ser revendidos no mercado secundário por meio do CETIP21 ou da B3, (i) pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRI calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data da respectiva revenda, caso a revenda ocorra antes da divulgação do Anúncio de

Encerramento; ou (ii) por valor acima ou abaixo do seu Valor Nominal Unitário, sem qualquer restrição portanto à sua negociação, caso a revenda ocorra após a divulgação do Anúncio de Encerramento. A revenda dos CRI deverá ser efetuada respeitada a regulamentação aplicável.

Nos termos da Resolução da CVM nº 27, de 8 de abril de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 27"), no caso de a reserva antecipada efetuada pelo referido Investidor vir a ser efetivamente alocada no contexto da Oferta, o Pedido de Reserva ou intenção de investimento preenchido por referido Investidor passará a ser o documento de aceitação de que trata a Resolução CVM 27, por meio do qual referido Investidor aceitou participar da Oferta e subscrever e integralizar os CRI que vierem a ser a ele alocados. Para os fins da Resolução CVM 27, o Pedido de Reserva será considerado como documento de aceitação da Oferta, inclusive para os Investidores pessoas físicas que participarão da Oferta, os quais obrigatoriamente formalizarão suas intenções de investimento por meio de Pedido de Reserva, em atendimento ao disposto na Resolução CVM 27. Conforme dispõe a Resolução CVM 27, a subscrição dos CRI deverá ser formalizada mediante ato de aceitação da Oferta pelo Investidor, o qual deverá estar de acordo com o disposto na referida resolução, conforme aplicável. Adicionalmente, nos termos da Resolução CVM 27, o Pedido de Reserva (i) contém as condições de subscrição e integralização dos CRI; (ii) possibilita a identificação do Investidor da sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada; e (iii) contém termo de obtenção de cópia do Prospecto Preliminar.

Os Investidores participarão do Procedimento de *Bookbuilding* por meio da apresentação de Pedidos de Reserva a serem realizados no Período de Reserva, ou do envio de intenções de investimentos, sem fixação de lotes mínimos ou máximos, sendo que tais intenções de investimento ou Pedidos de Reserva deverão ser apresentados a uma das Instituições Participantes da Oferta, pelo Investidor interessado, incluindo, sem limitação, o Investidor que for Pessoa Vinculada, observadas as condições a seguir expostas:

- Cada um dos Investidores interessados formalizará seus pedidos de reserva de subscrição dos CRI, podendo neles estipular, como condição de sua confirmação, **(a)** a taxa de juros mínima da remuneração para os CRI que desejam subscrever; e **(b)** a quantidade de CRI que desejam subscrever, ou apresentará intenção de investimento perante qualquer uma das Instituições Participantes da Oferta, mediante preenchimento do Pedido de Reserva no Período de Reserva ou a apresentação da intenção de investimento na data da realização do Procedimento de *Bookbuilding*. O Investidor Pessoa Vinculada deverá indicar, obrigatoriamente, no seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ou intenção de investimento ser cancelada pela respectiva Instituição Participante da Oferta que o receber.
- **Recomenda-se aos Investidores que entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência para verificar os procedimentos adotados pela respectiva Instituição Participante da Oferta para efetivação de sua intenção de investimento, incluindo, sem limitação, eventual necessidade de depósito prévio do investimento pretendido;**
- Em caso excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas e os Pedidos de Reserva realizados por investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400;
- **A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODE AFETAR ADVERSAMENTE A FORMAÇÃO DAS TAXAS DE REMUNERAÇÃO E PODERÁ AFETAR A LIQUIDEZ DOS CRI. PARA MAIORES INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", ITEM "A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NO PROCEDIMENTO DE BOOKBUILDING PODERÁ RESULTAR NA REDUÇÃO DA LIQUIDEZ DOS CRI" NA PÁGINA 138 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.**
- Até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início, a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor tenha realizado a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva informará aos Investidores, por meio do seu respectivo endereço eletrônico, ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile **(a)** a quantidade de CRI alocada ao Investidor, e **(b)** o horário limite da Data de Liquidação que cada Investidor deverá pagar o Preço de Integralização referente aos CRI alocados nos termos acima previstos à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a respectiva intenção de investimento ou Pedido de Reserva, com recursos imediatamente disponíveis, por meio de sua conta na B3, observados os procedimentos da B3;
- As intenções de investimento e os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto nas hipóteses de identificação de divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Definitivo e do Prospecto Preliminar que alterem substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento,

poderá o referido Investidor desistir da intenção de investimento ou do Pedido de Reserva, nos termos do parágrafo quarto do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar sua decisão de desistência da intenção de investimento e do Pedido de Reserva à respectiva Instituição Participante da Oferta que recebeu a intenção de investimento ou o Pedido de Reserva, em conformidade com as previsões da respectiva intenção de investimento ou do respectivo Pedido de Reserva; e

- As previsões dos itens acima aplicar-se-ão aos Participantes Especiais eventualmente contratados pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos do Contrato de Distribuição e dos Termos de Adesão. Nesta hipótese, o Prospecto Preliminar será devidamente ajustado para devida qualificação e identificação de referidos prestadores de serviços.

Os Coordenadores recomendam aos Investidores interessados na realização dos Pedidos de Reserva ou das intenções de investimento que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Pedido de Reserva, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes deste Prospecto, especialmente na seção "Fatores de Risco", a partir da página 135 a 157, que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Pedido de Reserva ou a sua intenção de investimento, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nele aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Pedido de Reserva; e (iii) entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta escolhida para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Pedido de Reserva ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.

- **MODIFICAÇÃO DA OFERTA**

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

Caso a Oferta seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400: (a) a modificação deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta; (b) os Coordenadores deverão se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições; e (c) os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, até as 16:00 (dezesseis) horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada ao investidor a modificação da Oferta, o interesse em revogar sua aceitação à Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

- **ESCRITURAÇÃO**

O Escriturador atuará, em nome da Emissora, como registrador dos CRI, para fins de custódia eletrônica e de liquidação financeira de eventos de pagamento dos CRI na B3, conforme o caso, para distribuição em mercado primário e negociação em mercado secundário na B3, conforme o caso, nos termos da Cláusula 14.1 do Termo de Securitização, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração de R$400,00 (quatrocentos reais) em parcelas mensais, conforme o contrato de prestação de serviços de escrituração celebrado entre a Emissora e o Escriturador.

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

- **AGENTE DE LIQUIDAÇÃO**

O Agente de Liquidação foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares dos CRI, executados por meio do sistema da B3, sendo-lhe devida, para tanto, a remuneração de R$600,00 (seiscentos reais) em parcelas mensais, conforme o contrato de prestação de serviços de escrituração celebrado entre a Emissora e o Agente de Liquidação. O Agente de Liquidação não será responsável pelo controle e cobrança dos créditos gerados, sendo tal atribuição de responsabilidade da Emissora.

- **INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO**

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

- **CRONOGRAMA TENTATIVO**

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (2)
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	25.05.2022
2.	Publicação do Aviso ao Mercado	29.06.2022
3.	Disponibilização do Prospecto Preliminar aos Investidores da Oferta	29.06.2022
4.	Início das apresentações de *Roadshow*	29.06.2022
5.	Início do Período de Reserva(3)	06.07.2022
6.	Encerramento do Período de Reserva	15.07.2022
7.	Procedimento de *Bookbuilding*	18.07.2022
8.	Suprimento de Vícios Sanáveis	19.07.2022
9.	Registro da Oferta pela CVM	02.08.2022
10.	Disponibilização do Anúncio de Início(4)	03.08.2022
11.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	03.08.2022
12.	Data de Procedimento de Alocação dos CRI	03.08.2022
13.	Liquidação Financeira dos CRI(5)	04.08.2022
14.	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento(6)	30.01.2023
15.	Data Máxima para Início da Negociação dos CRI na B3(7)	31.01.2023

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

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, veja a seção "Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta" do Prospecto Preliminar.

(3) Sem prejuízo da apresentação de Pedidos de Reserva no âmbito do Procedimento de Bookbuilding, a efetiva alocação e subscrição dos CRI somente será realizada após a divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 54 da Instrução CVM 400.

(4) Data de início da Oferta.

(5) Data em que será realizada a efetiva subscrição dos CRI pelos Investidores. De acordo com a Cláusula 3.13.1 do Termo de Securitização, todos os CRI serão subscritos e integralizados na Data de Integralização, pelo Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição.

(6) Data de encerramento da Oferta. A divulgação do Anúncio de Encerramento poderá ser antecipada caso a Oferta seja encerrada anteriormente ao Prazo Máximo de Colocação dos CRI, nos termos descritos neste Prospecto Preliminar.

(7) O início das negociações dos CRI poderá ser antecipada caso a Oferta seja encerrada anteriormente ao Prazo Máximo de Colocação dos CRI, nos termos descritos neste Prospecto Preliminar.

Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver seção "Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação de Oferta" deste Prospecto Preliminar.

- **REGISTRO PARA COLOCAÇÃO**

Os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3, e para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

- **PRAZO DE COLOCAÇÃO**

O Prazo Máximo Para Colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável.

- **MULTA E JUROS MORATÓRIOS**

Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida e não paga aos Titulares dos CRI, desde que os Créditos Imobiliários tenham sido pagos, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, serão acrescidos da respectiva Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) multa moratória de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, observado que o não pagamento pela Emissora aos titulares dos CRI, apesar do recurso estar disponível, não terá o acréscimo mencionado acima caso o inadimplemento da Emissora seja decorrente única e exclusivamente de algum fator exógeno que não seja imputável à Emissora.

- **LOCAL DE PAGAMENTOS**

Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, conforme o caso. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado na B3, conforme o caso, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de encargos moratórios sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.

- **PRORROGAÇÃO DOS PRAZOS**

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes a qualquer obrigação por quaisquer das partes da Emissão, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização, pela Emissora, dos pagamentos referentes aos CRI.

- **CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

A Devedora contratou e deve manter contratada, de modo a atender o disposto no artigo 33, §§9º e seguintes da Resolução CVM 60, até a integral e efetiva liquidação de todas as obrigações relacionadas às Debêntures, e, por consequência, aos CRI, como a Agência de Classificação de Risco para a classificação de risco de crédito da Emissão ("Rating"), bem como para atualização, no mínimo, anualmente, do relatório de Rating durante o prazo de vigência dos CRI. A Agência de Classificação de Risco atribuiu o *rating* preliminar "brAA-(sf)" aos CRI.

Caso a Agência de Classificação de Risco cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, inclusive de cunho comercial, esteja ou seja impedida de emitir o Rating da Emissão, esta última deverá contratar outra agência de classificação de risco dentre as seguintes opções: Fitch Ratings Brasil Ltda. ou a Moody's América Latina Ltda., sem a necessidade de aprovação pelos Titulares dos CRI em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) dar a ampla divulgação e atualização anual da classificação de risco dos CRI, e (b) e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página https:// www.opeacapital.com/emissoes (neste website clicar em "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 20ª Emissão da 1ª, 2ª e 3ª Séries da Opea Securitizadora S.A.", e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

Adicionalmente, a Emissora poderá contratar classificação de risco para a Emissão, além da Agência de Classificação de Risco que deverá ser contratada pela Devedora, sendo que os encargos da contratação serão custeados pelo Patrimônio Separado.

- **ATRASO NO RECEBIMENTO DOS PAGAMENTOS**

O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas e nas demais hipóteses previstas no Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

- **PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA E PAGAMENTO PELO AGENTE FIDUCIÁRIO E DE OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇO EM RELAÇÃO A INADIMPLÊNCIAS, PERDAS, FALÊNCIAS E RECUPERAÇÃO**

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

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17, no caso de inadimplemento da Emissora com relação às obrigações assumidas no âmbito da Oferta, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender os interesses dos Investidores, devendo para tanto: (i) declarar, observadas as condições estabelecidas no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures, antecipadamente vencido as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios; (ii) requerer a falência da Emissora; (iii) tomar qualquer providência necessária para que os Investidores realizem seus créditos; e (iv) representar os Investidores em processos de falência, concordata, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos incisos "i" a "iv", acima, se, convocada Assembleia Especial, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos titulares dos CRI em Circulação.

O Agente Fiduciário deverá, ainda, comunicar aos Investidores qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, e indicando as consequências para os Investidores e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência do inadimplemento.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3. SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA

3.1 TERMO DE SECURITIZAÇÃO
3.2 ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES
3.3 ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI
3.4 CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO
3.5 OUTROS CONTRATOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3. SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA

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

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

3.1. TERMO DE SECURITIZAÇÃO

O Termo de Securitização foi celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário em 29 de junho de 2022, para fins de constituição efetiva do vínculo entre os Créditos Imobiliários, representado(s) pelas CCI, e os CRI, bem como instituição do Regime Fiduciário sobre os créditos do Patrimônio Separado.

O Termo de Securitização, além de descrever os Créditos Imobiliários, define detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos. Adicionalmente, referido instrumento prevê os deveres da Emissora e do Agente Fiduciário perante os Titulares dos CRI, nos termos da Medida Provisória 1.103, da Lei 9.514/97, da Resolução CVM 17 e da Resolução 60.

De acordo com o Termo de Securitização, a Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios e elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que ocorrerá em dezembro de cada ano, sendo que a Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por dolo, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovada.

Serão devidos pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário: (i) honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos do Termo de Securitização e da legislação em vigor, correspondentes a parcelas trimestrais de R$ 3.750,00 (três mil setecentos e cinquenta reais), cujo valor anual corresponde a R$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização, ou em 30 (trinta) dias contados da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais nos mesmo dia dos anos subsequentes; (ii) parcela flat variável conforme a quantidade de documentos da destinação dos recursos a serem verificados, devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI, ou em 30 (trinta) dias contados da presente data, o que ocorrer primeiro; (iii) por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida no último Dia Útil do 3º (terceiro) mês subsequente ao encerramento de cada semestre social, sendo a primeira devida no dia 30 de janeiro de 2023 e a segunda em 30 de julho de 2023 e assim sucessivamente a cada semestre até a verificação integral da destinação dos recursos; (iv) pela verificação da destinação de recursos de Reembolso, será devida parcela única no valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias contados da presente data, o que ocorrer primeiro. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela do item (i) será devida a título de "*abort fee*".

3.2. ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

A Escritura de Emissão de Debêntures, celebrada em 29 de junho de 2022, por meio da qual a Devedora emitiu as Debêntures, as quais serão subscritas pela Emissora de forma a originar os Créditos Imobiliários.

As Debêntures foram vinculadas aos CRI a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400.

Serão emitidas, inicialmente, 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, observado que a quantidade de Debêntures poderá ser **(i)** aumentada, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** diminuída, em decorrência da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo. A quantidade final de Debêntures a ser emitida será definida após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, sendo certo que a modificação será objeto de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, estando as partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de aprovação da Securitizadora e demais partes da Escritura de Emissão de Debêntures, deliberação societária da Devedora ou aprovação por Assembleia Especial de Titulares de CRI.

As Debêntures são simples, não conversíveis em ações de emissão da Devedora, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados. As Debêntures são da espécie quirografária e não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos ativos da Devedora em particular para garantir a Devedora em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Devedora decorrentes das Debêntures.

A Escritura de Emissão de Debêntures e seus eventuais aditamentos serão inscritos na JUCESP, em atendimento ao disposto no artigo 62, inciso II, e §3º, da Lei das Sociedades por Ações.

3.3. ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

Por meio da Escritura de Emissão de CCI, celebrada em 29 de junho de 2022, entre a Emissora e a Instituição Custodiante, a Emissora emitirá as CCI, representativa dos Créditos Imobiliários.

Nos termos da Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante será responsável pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, da Escritura de Emissão das Debêntures e do boletim de subscrição das Debêntures, em vias eletrônicas, devidamente assinada digitalmente pelas respectivas partes.

O valor total de emissão das CCI é de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), que corresponde à totalidade dos Créditos Imobiliários na data de emissão das Debêntures, sendo que o valor total das CCI pode ser **(i)** aumentado, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** diminuído, em decorrência da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo.

As CCI serão registradas para negociação nos sistemas de negociação da B3.

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

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

A Instituição Custodiante receberá da Devedora como remuneração os seguintes valores: **(i)** pelo registro e implantação da CCI, o pagamento único no valor de R$18.000,00 (dezoito mil reais), resultado da soma do valor de R$10.000,00 (dez mil reais), referente ao registro das CCI na B3, e R$8.000,00 (oito mil reais), referente à primeira parcela da remuneração da custódia das CCI, da Escritura de Emissão das Debêntures e do boletim de subscrição das Debêntures, em vias eletrônicas, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI; e **(ii)** pela prestação de serviços de custódia da Escritura de Emissão de CCI, da Escritura de Emissão das Debêntures e do boletim de subscrição das Debêntures, em vias eletrônicas, parcelas anuais, no valor de R$8.000,00 (oito mil reais), sendo devidas no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima dos anos subsequentes.

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

A remuneração da Instituição Custodiante não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, nos termos a seguir, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o sistema da B3 no qual as CCI serão negociadas, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI.

3.4. CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

O Contrato de Distribuição, celebrado em 29 de junho de 2022, entre os Coordenadores, a Emissora e a Devedora, disciplina a prestação de serviços de coordenação, colocação e distribuição pública dos CRI, sob o regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, considerando os termos e condições especificados no Contrato de Distribuição.

Uma cópia do Contrato de Distribuição poderá ser obtida junto aos Coordenadores em seus respectivos endereços indicado na seção "Identificação da Emissora, do Agente Fiduciário, dos Coordenadores, da Devedora, dos Assessores Legais e dos demais Prestadores de Serviço da Oferta" na página 29 deste Prospecto.

Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, no montante, inicialmente, de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão, observado que o valor total dos CRI a serem emitidos em cada uma das séries e, consequentemente, o montante a ser alocado em cada uma das séries, assim como a existência de cada uma das séries, serão definidos em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Deste modo, o Valor Total da Emissão poderá ser **(i)** aumentado, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** diminuído, em decorrência da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo.

A garantia firme de colocação dos CRI será prestada, no montante de até R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), equivalente a 400.000 (quatrocentos mil) CRI, pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, conforme proporção indicada no Contrato de Distribuição.

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

Condições Precedentes do Contrato de Distribuição

O cumprimento, por parte de cada um dos Coordenadores, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição, incluindo, mas não se limitando, a obrigação de prestação da Garantia Firme, está condicionado ao atendimento cumulativo, até a Data de Integralização, das seguintes condições precedentes, nos termos do artigo 125 do Código Civil, a serem verificadas anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, sem os quais o Contrato de Distribuição não gerará quaisquer efeitos e sem os quais a Garantia Firme deixará de existir:

(i) obtenção, pelos Coordenadores e pelo BB-BI, de todas as aprovações internas necessárias para a Emissão e Oferta;

(ii) manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes, os quais dão à Devedora condição fundamental de funcionamento e regularidade de suas atividades;

(iii) obtenção, conforme aplicável, pela Devedora e pela Emissora, de aprovações societárias, contratuais, de terceiros, inclusive financiadores ou credores, registros, governamentais e/ou regulamentares necessários para que a Emissão seja realizada e liquidada (bem como todos os negócios jurídicos a ela relativos devidamente formalizados) em cumprimento a todas as normas aplicáveis;

(iv) conclusão do processo de *due diligence* legal e financeira de forma satisfatória aos Coordenadores e seus Assessores Legais (conforme definido abaixo), conforme lista de auditoria restrita previamente acordada entre as Partes, sem prejuízo de novas solicitações eventualmente necessárias ao longo do processo de auditoria legal;

(v) negociação, preparação e conclusão de todos os documentos necessários à Emissão, incluindo os Documentos da Operação, em termos aceitáveis às Partes, bem como a seus Assessores Legais e à B3;

(vi) obtenção do registro de distribuição pública dos CRI na CVM e do registro para distribuição e negociação dos CRI na B3, para distribuição nos mercados primário e secundário;

(vii) manutenção do registro de companhia aberta da Devedora e da Emissora, bem como dos Formulários de Referência na CVM devidamente atualizados;

(viii) contratação e remuneração, pela Emissora, com recursos do Patrimônio Separado, dos prestadores de serviços contratados no âmbito da Emissão, aceitos pelos Coordenadores;

(ix) outorga, pela Devedora e pela Emissora aos Coordenadores, de liberdade para divulgar todo e qualquer material relativo à Oferta, desde que não confidencial, contendo a logomarca da Devedora e da Emissora (respeitados os padrões de *layout* da logomarca da Devedora e da Emissora previamente compartilhados com os Coordenadores), para fins de elaboração de material de publicidade relacionado à prestação dos serviços de intermediação financeira, em quaisquer meios de comunicação, nos limites da legislação e regulamentação em vigor, ressalvado, contudo, que, ao decidir divulgar a prestação dos serviços através da mídia, os Coordenadores seguirão o padrão usual de mercado;

(x) fornecimento pela Devedora e pela Emissora, em tempo hábil, de todas as informações verdadeiras, corretas, completas, consistentes, suficientes e necessárias para atender aos requisitos da Emissão. Qualquer alteração ou incorreção verificada pelos Coordenadores nas informações fornecidas deverá ser analisada por estes, que decidirão, a seu exclusivo critério, de forma fundamentada e observada a relevância da referida alteração ou incorreção, sobre a continuidade da Emissão;

(xi) recebimento de declaração assinada pela Devedora com antecedência de 2 (dois) Dias Úteis do início da Oferta, atestando a consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações feitas pela Devedora constantes dos documentos relativos à Oferta e ao procedimento de *due dilligence*;

(xii) recebimento, pelos Coordenadores, com cópia para a Emissora, de parecer legal de cada um dos escritórios de advocacia de primeira linha contratados para atuações separadas em nome da Devedora e em nome dos Coordenadores sobre as informações apuradas na due diligence e sua consistência com as informações constantes de qualquer material informativo para o investidor, bem como quaisquer aspectos relevantes para a Emissão, incluindo a confirmação de poderes e autorizações dos signatários da Devedora e da Emissora nos documentos da Emissão e da validade, legalidade e exequibilidade dos Documentos da Operação, em termos satisfatórios aos Coordenadores, em forma de minuta satisfatória aos Coordenadores, até a data do registro da Oferta, e em versão final assinada, na data de liquidação dos CRI;

(xiii) (a) encaminhamento pelos auditores independentes da Devedora dos documentos previstos na carta de contratação, em termos aceitáveis aos Coordenadores e de acordo com as normas aplicáveis, anteriormente à divulgação do Anúncio de Início, nas páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, dos Coordenadores, dos Participantes Especiais, da B3 e da CVM, nos termos dos artigos 52 e 54-A da Instrução CVM 400 e o encaminhamento da via original, impreterivelmente, até a data de liquidação dos CRI e (b) se aplicável, recebimento de declaração firmada pelo Diretor Financeiro da Devedora relativa à veracidade e consistência das informações contábeis e financeiras constantes dos Prospectos (*CFO Certificate*);

(xiv) cumprimento, pela Devedora, de todas as obrigações previstas na Instrução CVM 400 e demais normativos aplicáveis à Emissão;

(xv) aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*;

(xvi) pagamento de todas as taxas e emolumentos devidos no âmbito da Oferta, incluindo sem limitação às taxas de registro perante a B3 e taxa de fiscalização da CVM;

(xvii) verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora ou suas respectivas Controladas, perante os Coordenadores, advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;

(xviii) assinatura, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, da Escritura de Emissão de CCI, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures;

(xix) não ocorrência de qualquer Efeito Adverso Relevante (conforme definido na Escritura de Emissão) da Devedora e/ou de suas respectivas Controladas ou da Emissora que impacte a Oferta ou impeça a execução das obrigações assumidas pela Devedora ou pela Emissora nos documentos da Oferta, conforme justificada pelos Coordenadores, excetuadas eventuais alterações decorrentes do desenvolvimento esperado de assuntos relacionados aos processos mencionados no item 4.5 da versão 1 do Formulário de Referência da Devedora

conforme entregue à CVM e disponibilizado ao mercado em 31 de maio de 2022, elaborado pela Emissora em conformidade com a Resolução CVM 80;

(xx) não ocorrência de cisão, fusão ou incorporação (incluindo incorporação de ações) da Devedora por outra sociedade, exceto se a cisão, fusão ou incorporação atender aos requisitos previstos no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;

(xxi) não ocorrência de (a) liquidação, dissolução ou decretação de falência da Devedora ou de suas Controladas, exceto no caso das operações de dissolução da CarrierEQ, Inc d/b/a Airfox - CARRIEREQ, INC., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 29.572.532/0001-85, com sede na 2711 Centerville Road, Suite 400, New Castle Count – de 19808, Delaware, Estados Unidos da América e da Globex Administradora de Consórcios Ltda., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 28.672.400/0001-62, com sede na Avenida Prefeito Dulcídio Cardoso, 2000, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22631-051, conforme, na presente data, respectivamente concluída ou em andamento; (b) pedido de autofalência de qualquer sociedade da Devedora; (c) pedido de falência formulado por terceiros em face da Devedora ou de suas Controladas e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; (d) propositura pela Devedora ou por suas Controladas, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou (e) ingresso, pela Devedora ou por qualquer de suas Controladas, em juízo com requerimento de recuperação judicial;

(xxii) não ocorrência de extinção, por qualquer motivo, de qualquer autorização, concessão ou ato administrativo de natureza semelhante, detida pela Devedora ou por qualquer de suas Controladas, necessárias para a exploração de suas atividades econômicas, exceto na medida em que a ausência de tal autorização, concessão ou ato administrativo não possa resultar em um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);

(xxiii) exceto pelo processo mencionado sob o título "*Improbidade Administrativa*" no item 4.5 do Formulário de Referência, inexistência de decisão administrativa sancionatória ou início de processo judicial de responsabilização contra a Devedora em razão de violação, pela Devedora ou qualquer Controlada (assim definidas no parágrafo 2º do artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações) e seus respectivos administradores e diretores estatutários e empregados (atuando no exercício de suas funções e em benefício da Emissora) de toda e qualquer lei que trata de corrupção, crimes contra a ordem econômica, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das leis, incluindo, sem limitação: **(a)** Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; **(b)** Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998; **(c)** Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015; **(d)** Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992; **(e)** Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada; **(f)** Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado (Código Penal); **(g)** Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (Foreign Corrupt Practices Act) dos Estados Unidos da América, de 1977; e **(h)** Lei Anticorrupção do Reino Unido (United Kingdom Bribery Act), de 2010, conforme sejam aplicáveis aos seus negócios;

(xxiv) cumprimento, pela Devedora e suas respectivas Controladas, da Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, conforme alterada (Política Nacional do Meio Ambiente), as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e as demais legislações, regulamentações, normas administrativas ambientais e trabalhistas, incluindo determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tributais relevantes aplicáveis à Devedora e da legislação trabalhista em vigor aplicáveis à condução de seus negócios, ficando ressalvadas eventuais discussões em âmbito administrativo ou judicial de boa-fé por parte da Devedora desde que não causem ou possam causar um Efeito Adverso Relevante, na medida em que adote as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar e corrigir, conforme o caso, eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes de suas atividades, obrigando-se, ainda, a proceder às diligências exigidas para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações, aplicáveis, dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais e trabalhistas em vigor;

(xxv) observância pela Devedora e suas Controladas da legislação que trata do combate ao trabalho escravo ou em condições análogas à de escravo, trabalho infantil ou incentivo à prostituição, bem como violação do direito dos silvícolas e do direito sobre as áreas de ocupação indígena;

(xxvi) assunção formal, pela Devedora e suas Controladas, da obrigação de cumprir, bem como fazer com que suas Controladas cumpram, as Leis Anticorrupção;

(xxvii) assunção formal, pela Devedora, das obrigações de **(a)** preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício, e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM; **(b)** submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM; **(c)** divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página, na rede mundial de computadores, e manter tais documentos disponíveis na mesma página por um prazo de 3 (três) anos; **(d)** observar as disposições da Resolução CVM 44, no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação; **(e)** divulgar a ocorrência de fato relevante em sua página na rede mundial de computadores; e **(f)** fornecer as informações solicitadas pela CVM;

(xxviii) que **(a)** todas as declarações feitas pela Devedora e constantes nos documentos da Oferta, e **(b)** todas as informações constantes no material de apoio a ser utilizado nas apresentações de *Roadshow*, sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada sobre a Oferta;

(xxix) que o registro de companhia aberta da Devedora esteja regular perante a CVM;

(xxx) cumprimento, pela Devedora, de todas as suas obrigações previstas no Contrato de Distribuição e nos demais documentos da Oferta, exigíveis até a liquidação financeira da Oferta, assim como a não ocorrência de um evento de Resilição Involuntária (conforme definido abaixo) ou de qualquer dos eventos de vencimento antecipado que constarão da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização, observados os prazos de cura previstos no Contrato de Distribuição e nos demais documentos da Oferta;

(xxxi) instituição, pela Securitizadora, de regime fiduciário pleno com a constituição do Patrimônio Separado, que deverá destacar-se do patrimônio comum da companhia securitizadora, destinado exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais;

(xxxii) atendimento aos requisitos do Código ANBIMA aplicáveis;

(xxxiii) recolhimento pela Devedora de quaisquer tributos, tarifas, emolumentos ou encargos incidentes sobre o registro da Oferta cujo pagamento seja de sua responsabilidade;

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

(xxxv) negociação, preparação e formalização de toda a documentação legal necessária à Emissão e à Oferta, em termos aceitáveis aos Coordenadores e ao seu respectivo assessor legal, de acordo com a Instrução CVM 400, a Resolução CVM 60, o Código ANBIMA e demais leis e regulamentações aplicáveis, incluindo, mas não se limitando, a Escritura de Emissão de CCI, a Escritura de Emissão Debêntures e o Termo de Securitização, em forma e substância satisfatórias às Partes, aos Assessores Legais e à CVM; e

(xxxvi) obtenção de *Rating*, em escala nacional, equivalente a, no mínimo, "AA-" atribuído pela Agência de Classificação de Risco. A Devedora compromete-se a fornecer informações às agências de rating contratadas, com toda transparência e clareza, para obtenção de precisa classificação de risco.

Na hipótese de não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, que não possam ser sanadas em tempo hábil, a Emissão não será realizada e o Contrato de Distribuição somente produzirá efeitos com relação à obrigação da Devedora de reembolsar os Coordenadores por todas as despesas comprovadamente incorridas com relação à Emissão ou relacionadas ao Contrato de Distribuição e, caso o não atendimento de quaisquer Condições Precedentes tenha se dado por fato ou ato imputável à Devedora, e de pagar a Remuneração de Descontinuidade (conforme definido no Contrato de Distribuição), aos Coordenadores no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis.

O não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, sem a sua renúncia pelos Coordenadores, será tratado como modificação da Oferta, caso a Oferta já tenha sido divulgada ao mercado por meio do aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400, conforme disposto no artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400.

Após a divulgação deste Prospecto Preliminar, o Contrato de Distribuição estará disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder e à CVM, nos endereços indicados neste Prospecto Preliminar.

3.5. OUTROS CONTRATOS

A Agência de Classificação de Risco foi contratada pela Emissora para avaliar e classificar os CRI, em razão da sua reconhecida experiência na prestação de serviços de classificação de risco de valores mobiliários.

A classificação de risco da Oferta deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo tal classificação de risco ser atualizada trimestralmente, de acordo com o disposto no artigo 33, parágrafo 11, da Resolução CVM 60.

A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída nas hipóteses previstas no Termo de Securitização, sem necessidade de Assembleia Geral, por uma das seguintes empresas: (i) Fitch Ratings Brasil Ltda.; e (ii) Moody's América Latina Ltda.

A Agência de Classificação de Risco receberá da Emissora, pela emissão da nota de classificação de risco dos CRI, a remuneração inicial de R$ 103.666,00[1] devidos na entrega do relatório de classificação de risco e nas datas de aniversário dos anos subsequentes, o valor de R$ 77.749,50[2], podendo ser cobrada taxa adicional para fazer a revisão do *rating*.

[1] Valor de US$20,000.00 convertido de Dólares Americanos para Real, conforme cotação de fechamento Ptax venda em 23/06/2022 de 5,1833, por meio do site https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/historicocotacoes

[2] Valor de US$15,000.00 convertido de Dólares Americanos para Real, conforme cotação de fechamento Ptax venda em 23/06/2022 de 5,1833, por meio do site https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/historicocotacoes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. DEMONSTRATIVOS DOS CUSTOS DA OFERTA

4.1 CUSTO UNITÁRIO

4.2 REMUNERAÇÃO DA EMISSORA

4.3 REMUNERAÇÃO DOS COORDENADORES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. DEMONSTRATIVOS DOS CUSTOS DA OFERTA

4.1. CUSTO UNITÁRIO

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

Custo Total[1]	**Valor Total (R$)**	**Custo Unitário por CRI (R$)**	**% Valor Total da Oferta**
Comissões dos Coordenadores	16.491.422,25	32,98	3,30%
Prêmio de Garantia Firme	400.000,00	0,80	0,08%
Coordenação e Estruturação	2.000.000,00	4,00	0,40%
Distribuição	12.500.000,00	25,00	2,50%
Impostos (Gross up)	1.591.422,25	3,18	0,32%
Registro CRI	**381.419,25**	**0,76**	**0,08%**
CVM	250.000,00	0,50	0,05%
B3 - Registro, Distribuição e Análise do CRI	104.250,00	0,21	0,02%
B3 - Liquidação Financeira	183,25	0,00	0,00%
B3 - Transação	1,00	0,00	0,00%
B3 - Registro CCI	5.000,00	0,01	0,00%
ANBIMA - Registro e Base de Dados CRI	21.985,00	0,04	0,00%
Prestadores de Serviços do CRI	**1.258.028,30**	**2,52**	**0,25%**
Securitizadora (Implantação)	16.602,10	0,03	0,00%
Securitizadora (Manutenção – mensal)	4.100,91	0,01	0,00%
Agente Fiduciário (Manutenção - Anual)	17.074,56	0,03	0,00%
Agente Fiduciário (Implantação - Flat)	11.383,04	0,02	0,00%
Custodiante (Manutenção – Anual)	4.000,00	0,01	0,00%
Registro e Implantação CRI e CCI (Implantação)	5.000,00	0,01	0,00%
Custódia CCI (Manutenção – mensal)	5.260,00	0,01	0,00%
Custódia CRI (Manutenção – mensal)	4.000,00	0,01	0,00%
Agência de Classificação de Risco [2]	103.666,00	0,21	0,02%
Agência de Classificação de Risco (Manutenção – Anual) [2]	77.749,50	0,16	0,02%
Escriturador e Liquidante (Implantação) - Recorrente mensal	400,00	0,00	0,00%
Escriturador e Liquidante (Implantação)	400,00	0,00	0,00%
Advogados Externos	392.000,00	0,78	0,08%
Auditores Independentes	594.752,19	1,19	0,12%
Auditores Independentes do Patrimônio Separado (Anual)	5.200,00	0,01	0,00%
Avisos e Anúncios da Distribuição	15.000,00	0,03	0,00%
Contabilidade do Patrimônio Separado (mensal)	1.440,00	0,00	0,00%
TOTAL	**18.130.869,80**	**36,26**	**3,63%**

(1) Valores arredondados e estimados, calculados com base em dados da data deste Prospecto, já incluindo o *gross up* de tributos nos casos aplicáveis. Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima.

(2) Valor convertido de Dólares Americanos para Real, conforme cotação de fechamento Ptax venda em 23/06/2022 de 5,1833, por meio do site https://www.bcb.gov.br/estabilidadefinanceira/historicocotacoes

Valor Nominal Unitário (R$)	Custo da Distribuição (R$) (1)	Custo Unitário por CRI (R$) (1)	Valor Líquido por CRI (R$)	% em Relação ao Valor Nominal Unitário por CRI
1.000,00	18.130.869,80	36,26	963,74	3,63%

4.2. REMUNERAÇÃO DA EMISSORA

A Emissora ou qualquer outra empresa de seu grupo econômico receberá (i) pela administração do Patrimônio Separado, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Medida Provisória nº 1.103 (ou na Lei nº 9.514, conforme aplicável) e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a ser paga à Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis na Data de Integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI; e (ii) pela emissão da série de CRI, será devido o valor de R$15.000,00 (quinze mil reais) líquidos, a ser paga à Emissora, ou a qualquer empresa do mesmo grupo econômico da Emissora, em até 10 (dez) Dias Úteis na Data de Integralização dos CRI.

A remuneração para a Emissora será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso esta ainda esteja atuando, a qual será calculada *pro rata die*.

Os valores indicados nos parágrafos acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

4.3. REMUNERAÇÃO DOS COORDENADORES

Pela execução dos trabalhos relacionados à prestação de serviços de coordenação, estruturação e distribuição de valores mobiliários da presente Emissão, bem como pela prestação da Garantia Firme, os Coordenadores, farão jus às seguintes comissões na proporção da Garantia Firme prestada por cada Coordenador ("Comissionamento"):

(i) Comissão de Garantia Firme: a este título, a Emissora pagará aos Coordenadores, o valor equivalente ao percentual de 0,10% (dez centésimos por cento) flat incidente sobre o volume objeto de garantia firme correspondente, sendo devido independentemente de seu exercício;

(ii) Comissão de Coordenação e Estruturação: a este título, a Emissora pagará aos Coordenadores, o valor equivalente ao percentual de 0,40% (quatro centésimos por cento) flat incidente sobre o Valor Total da Emissão;

(iii) Comissionamento de Distribuição: será devido 0,50% a.a. (cinquenta centésimos por cento ao ano), multiplicado pelo prazo médio dos CRI de cada série e pelo montante total de CRI emitido efetivamente e integralizado em cada série. Fica claro desde já que cada Coordenador fica responsável pelo pagamento da sua base própria até o limite da sua Garantia Firme;

(iv) Comissão de Sucesso pela Colocação: será devido aos Coordenadores, na proporção da Garantia Firme prestada por cada Coordenador, uma comissão de sucesso equivalente a 35,00% (trinta e cinco por cento) da diferença entre a taxa máxima do Procedimento de Bookbuilding e a taxa final efetiva apurada após o Procedimento de Bookbuilding multiplicada pelo prazo médio de cada série, expressa em anos, e pelo volume subscrito e integralizado de cada série.

Pagamento do Comissionamento Geral da Oferta

O pagamento do Comissionamento dos Coordenadores poderá ser considerado feito por retenção dos Coordenadores efetuada na Data da Integralização ou pela Devedora na Data da Integralização, em moeda corrente nacional, mediante Transferência Eletrônica Disponível – TED, ou outro mecanismo de transferência equivalente, para as contas bancárias previstas no Contrato de Distribuição.

5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados exclusivamente pela Emissora para a integralização das Debêntures.

Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora em razão da integralização dos CRI e, consequentemente das Debêntures serão destinados pela Devedora para: **(i)** pagamento de gastos, custos e despesas imobiliárias futuras de expansão, reforma, pagamento de aluguéis, aquisição e construção a serem incorridas nos Imóveis Destinação observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas do Anexo IV do Termo de Securitização; e **(ii)** reembolso de despesas de natureza imobiliária e predeterminadas relativas aos custos de expansão, reforma e pagamento de aluguéis dos Imóveis Reembolso, incorridas pela Devedora em até 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta,.

Os documentos referentes às despesas imobiliárias incorridas nos Imóveis Reembolso nos 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta ("Documentos Comprobatórios Reembolso") serão analisados pelo Agente Fiduciário anteriormente à emissão das Debêntures.

A Devedora declara que as despesas incorridas nos Imóveis Reembolso e objeto de reembolso nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures não se encontram vinculados a outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários, conforme previsto no Anexo VI do Termo de Securitização.

O percentual destinado a cada um dos Imóveis Destinação, conforme estabelecido nas porcentagens indicadas na tabela I.1 do Anexo III do Termo de Securitização, poderá ser alterado a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Imóveis Destinação), caso a necessidade de caixa de cada um dos Imóveis Destinação seja alterada após a integralização dos CRI, sendo que, neste caso, o Termo de Securitização e, a Escritura de Emissão de Debêntures e o Termo de Securitização deverão ser previamente aditados de forma a prever o novo percentual para cada um dos Imóveis Destinação, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI.

Com relação ao cronograma constante da tabela do Anexo IV do Termo de Securitização, tal cronograma é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, **(i)** não será necessário aditar a Escritura de Emissão de Debêntures, o Termo de Securitização ou a Escritura de Emissão de CCI e **(ii)** não haverá qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures, nem de resgate antecipado obrigatório dos CRI.

A Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI, incluir novos imóveis dentre aqueles identificados como Imóveis Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos no Anexo III do Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Especial de Titulares de CRI. Caso proposta pela Devedora, tal inclusão será aprovada se **(i)** instalada a assembleia, não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Especial que representem 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação; ou **(ii)** em segunda convocação, a Assembleia Especial não for instalada por falta de quórum ou por qualquer outro motivo.

A inclusão de novos Imóveis Destinação **(i)** deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observado o procedimento previsto no Termo de Securitização; e **(iii)** caso aprovada em Assembleia Especial pelos Titulares dos CRI, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento ao Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de Debêntures e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) dias após a realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

Os contratos de locação ("Contratos de Locação") referentes às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Imóveis Reembolso ou para os Imóveis Destinação, conforme o caso, encontram-se descritos na tabela do Anexo V do Termo de Securitização, sendo certo que os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes de tais Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor, desconsiderando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro.

Determinados Contratos de Locação conforme identificados na tabela do Anexo V aoTermo de Securitização têm como locadora a Casa Bahia Comercial Ltda., sociedade controlada por ex-membro do Conselho de Administração da Devedora (o qual deixou de ser membro do Conselho em 4 de junho de 2020), tendo sido celebrados em 30 de junho de 2010 e com prazo de vigência até 29 de junho de 2030. Referida sociedade (Casa Bahia Comercial Ltda.) não é parte do Grupo Econômico (conforme definido no Termo de Securitização) da Devedora, e tampouco possui qualquer relação societária com a Devedora, porém, tendo em vista que parte de seus quotistas são também acionistas de referência da Devedora, a Devedora, por transparência e boa prática de governança, mantém o reporte dos referidos Contratos de Locação em seu formulário de referência (item 16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas), bem como permanece submetendo à aprovação do Conselho de Administração da Devedora eventuais alterações relevantes e renovações de tais Contratos de Locação.

Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Imóveis Reembolso ou para os Imóveis Destinação:

(i) os Contratos de Locação e respectivas despesas objeto dos Imóveis Reembolso, foram firmados anteriormente à emissão dos CRI, configurando relações previamente constituídas;

(ii) os Contratos de Locação estão devidamente averbados nos Cartórios de Registro de Imóveis em que o respectivo Imóvel Reembolso ou Imóvel Destinação está registrado;

(iii) as despesas de pagamento de aluguéis em relação aos Contratos de Locação destinadas para os Imóveis Reembolso (a) referem-se necessariamente a despesas imobiliárias incorridas nos 24 (vinte e quatro) meses que antecedem ao encerramento da Oferta; e (b) não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários na destinação;

(iv) os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados na tabela do Anexo V do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Imóveis Reembolso ou Imóveis Destinação, conforme o caso, vinculados a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos imóveis e a equiparação entre despesa e lastro);

(v) as Debêntures representam Créditos Imobiliários devidos pela Devedora independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

(vi) os Contratos de Locação e respectivas despesas objeto da destinação de reembolso foram objeto de verificação prévia pelo Agente Fiduciário, conforme consta no Anexo V ao Termo de Securitização;

(vii) os Contratos de Locação e respectivas despesas à serem objeto de destinação futura, em que pese terem sidos firmados anteriormente à emissão dos CRI, configurando relações previamente constituídas, serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamento e demais documentos que comprovem tais despesas, na forma do disposto no Termo de Securitização; e

(viii) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (vii) do item 2.4.1 do Ofício Circular.

A Devedora poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI, inserir novos Contratos de Locação tabela do Anexo V do Termo de Securitização, refletindo nas demais tabelas dos Anexos III e VI, conforme o caso, as especificações dos imóveis objeto dos novos Contratos de Locação, desde que observados os critérios estabelecidos no Termo de Securitização para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos, mediante prévia anuência da Securitizadora, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial. Caso proposta pela Devedora, tal inclusão será aprovada se: **(i)** instalada a assembleia, não houver objeção por titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial que representem 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação; ou **(ii)** em segunda convocação, a Assembleia Especial não for instalada por falta de quórum ou por qualquer outro motivo.

A inserção de novos Contratos de Locação **(i)** deverá ser solicitada à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Securitizadora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observado o procedimento previsto no Termo de Securitização; e **(iii)** caso aprovada em Assembleia Especial pelos Titulares dos CRI, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à

Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) dias após a realização da Assembleia Especial de Titulares de CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

A Devedora encaminhará **(i)** o Relatório de Verificação até o último Dia Útil do 3º (terceiro) mês subsequente ao encerramento de cada semestre social, sendo o primeiro Relatório de Verificação disponibilizado no dia 31 de março de 2023, informando o valor total destinado a cada Imóvel Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, acompanhado de cópia dos Documentos Comprobatórios Destinação. Os documentos acima serão encaminhados, ou disponibilizados os respectivos links para consulta online, à Securitizadora e ao Agente Fiduciário, por meio dos e-mail gestao@opeacapital.com e af.controles@oliveiratrust.com.br; e **(ii)** se assim for necessário para cumprir com a solicitação realizada, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Emissora, após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores, em até 30 (trinta) dias contados de referida solicitação ou no prazo estabelecido por estes, o que for menor, cópia das demonstrações financeiras, balanços, contratos, notas fiscais, atos societários e outros documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Debêntures.

O Agente Fiduciário envidará seus melhores esforços para obter, junto à Devedora, o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios Destinação, sendo que, caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos no Termo de Securitização, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e à Securitizadora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e no Termo de Securitização.

Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios Destinação previstos acima, o Agente Fiduciário será responsável por verificar com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures e consequentemente dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. DECLARAÇÕES

6.1 DECLARAÇÕES DA EMISSORA
6.2 DECLARAÇÕES DO COORDENADOR LÍDER
6.3 DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. DECLARAÇÕES

As declarações da Emissora, do Agente Fiduciário e do Coordenador Líder encontram-se anexas ao presente Prospecto Preliminar na forma dos Anexos "Declaração da Emissora nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400", "Declaração do Agente Fiduciário" e "Declaração do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400", respectivamente.

6.1. DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A Emissora declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, exclusivamente para os fins do processo de registro da presente Oferta perante a CVM, que:

(i) este Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo e o Termo de Securitização conterão as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, dos CRI, da Emissora, de suas atividades, situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Devedora e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes;

(iii) nos termos previstos pela Lei nº 9.514, será instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora; e

(iv) verificou , em conjunto com o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário a ausência de vícios da presente operação de securitização, além da veracidade, consistência, correção, qualidade e suficiência das informações prestadas pela Devedora.

6.2. DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

O Coordenador Líder declara, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, exclusivamente para os fins do processo de registro da presente Oferta perante a CVM, que:

(i) este Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias a respeito dos CRI, da Emissora, de suas atividades, situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Devedora e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes; e

(iii) verificou a legalidade e a ausência de vícios da presente operação de securitização, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Termo de Securitização, no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo.

6.3. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

O Agente Fiduciário declara, nos termos da Resolução CVM 17, (i) a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente e à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação; e (ii) que verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para verificar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Termo de Securitização.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

7.1 CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Os CRI serão lastrados pelos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures, representados integralmente pelas CCI. Os Créditos Imobiliários serão adquiridos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

As principais características dos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, estão resumidas abaixo:

7.1. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Tipo de Contrato

A Escritura de Emissão de Debêntures.

Número de Séries

A emissão de Debêntures será realizada em até 3 (três) séries, observado que a existência de qualquer das séries e a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série será definida pelo Sistema de Vasos Comunicantes, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, de acordo com a demanda apurada no Procedimento de Bookbuilding.

Valor dos Créditos Imobiliários

As Debêntures possuem valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures. Serão emitidas, inicialmente, 500.000 (quinhentas mil) Debêntures, perfazendo o valor total de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), na Data de Emissão, observado que a quantidade total de Debêntures poderá ser **(i)** aumentada, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** diminuída, em decorrência da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo.

A quantidade de Debêntures a ser emitida em cada uma das séries será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Não haverá quantidade mínima ou máxima de Debêntures ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, desde que observado o Montante Mínimo. Assim, os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, inicialmente, têm valor nominal inicial de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão, observada a possibilidade de (i) aumento em até R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), passando o valor nominal dos Créditos Imobiliários para até R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), correspondente ao exercício da Opção de Lote Adicional; e (ii) redução em até R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), passando o valor nominal dos Créditos Imobiliários para até R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), correspondente ao Montante Mínimo.

Espécie

As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações e não contarão com qualquer preferência ou garantia.

Forma e Conversibilidade

As Debêntures serão da forma nominativa, sem a emissão de cautelas ou de certificados, e não serão conversíveis em ações de emissão da Devedora.

Vinculação aos CRI

As Debêntures serão vinculadas aos CRI, a serem emitidos e distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução da CVM nº 60, sendo as Debêntures vinculadas exclusivamente ao Patrimônio Separado dos CRI. As Debêntures serão emitidas, em favor da Debenturista, direta e anteriormente à emissão e distribuição dos CRI, bem como ao registro da Oferta pela CVM.

Em vista da vinculação mencionada acima, a Devedora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Emissora, na forma do artigo 24 da Medida Provisória nº 1.103, todos e quaisquer recursos devidos à Emissora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares dos CRI.

Por força da vinculação das Debêntures aos CRI, fica desde já estabelecido que a Emissora, na forma estabelecida no Termo de Securitização, deverá manifestar-se, em qualquer Assembleia Geral de Debenturista convocada para deliberar sobre quaisquer assuntos relativos às Debêntures, conforme orientação deliberada pelos Titulares dos CRI, após a realização de uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI.

Atualização Monetária

As Debêntures Primeira Série não terão seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente.

O Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série e das Debêntures Terceira Série, ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série e das Debêntures Terceira Série, e será atualizado monetariamente, a partir da respectiva primeira Data de Integralização, de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a Data de Aniversário (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do cálculo, pela variação positiva do IPCA, conforme fórmula abaixo prevista, sendo o produto da atualização incorporado ao respectivo Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente:

$$VNa = VNe \times C$$

Onde:

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

"**VNe**" = Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, na primeira Data de Integralização, ou na Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

Onde:

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

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

"**NIk**" = valor do número-índice do IPCA referente ao mês anterior à Data de Aniversário (conforme definido abaixo) (exemplo: para a primeira Data de Aniversário, que será em 13 de julho de 2022, será utilizado o número índice relativo ao mês de junho de 2022, divulgado em julho de 2022);

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

"**dup**" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, ou a última Data de Aniversário das Debêntures, conforme o caso, e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo "dup" um número inteiro; e

"**dut**" = número de Dias Úteis contidos entre a última e próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro, sendo que na primeira Data de Aniversário, no dia 13 de julho de 2022, "dut" será igual a 21 (vinte e um) Dias Úteis.

O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando-se idêntico número de casas decimais daquele divulgado pelo IBGE. A aplicação da Atualização Monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajustes à Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade.

Considera-se como "Data de Aniversário" todo primeiro Dia Útil imediatamente anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês, conforme as respectivas tabelas constantes do Anexo VII à Escritura de Emissão. Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas.

Excepcionalmente na primeira Data de Aniversário deverá ser acrescido um valor equivalente ao produtório do fator de correção equivalente a 1 (um) Dia Útil, calculado *pro rata temporis*, de acordo com as fórmulas constantes acima.

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

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

O fator resultante da expressão é considerado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

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

Caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado o último número-índice disponível do índice de preços em questão, conforme fórmula a seguir:

NIkp = NIk-1 x (1+Projeção ANBIMA)

Onde:

"**NIkp**" = número-índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

"**NIk**" = conforme definido acima; e

"**Projeção ANBIMA**" = o último número-índice disponível do IPCA.

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

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

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

Remuneração e Taxa de Juros

Remuneração Debêntures Primeira Série.

Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de Bookbuilding dos CRI, e, em qualquer caso, correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescidos exponencialmente de spread limitado a 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Primeira Série ou a data de pagamento da Remuneração Debêntures Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de *Spread* Complementar.

Cálculo da Remuneração Debêntures Primeira Série.

A Remuneração Debêntures Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Primeira Série ou a Data de Pagamento das Debêntures Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), até a data de pagamento da Remuneração em questão (exclusive), ou data de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado ou na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo, o que ocorrer primeiro. A Remuneração Debêntures Primeira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = VNe x (Fator Juros – 1)

Sendo:

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

"**VNe**" = valor nominal unitário, ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, na data de emissão dos CRI, ou da última Data de Pagamento, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

"**Fator juros**" = Fator de juros composto pelo Fator DI e Fator Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Fator Juros = (Fator DI x Fator Spread)

Sendo:

"**Fator DI**" = Produtório das Taxas DI over a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures ou da última Data de Pagamento, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, conforme o caso, até a Data de Pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arrendamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left[1 + (TDI_k)\right]$$

Sendo:

"**k**" = Número de ordem da Taxa DI over, variando de 1 (um) até "n".

"**n**" = Número total de Taxas DI over utilizadas, sendo "n" um número inteiro.

"**TDIk**" = Taxa DI over de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo:

"**DIk**" = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

"**k**" = Número de ordem da Taxa DI over, variando de 1 (um) até "n".

"**Fator Spread**" = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Sendo:

"**i**" = a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, de forma decimal e com quatro casas decimais.

"**DP**" = número de Dias Úteis entre a primeira data de Integralização das Debêntures, ou Data de Pagamento anterior, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver o que ocorrer por último e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

1) Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

2) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

3) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

4) A taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

5) Para efeito do cálculo de dik será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.

6) Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração Debêntures Primeira Série, deverá ser acrescido, à Remuneração Debêntures Primeira Série devida, um valor equivalente ao produtório de 1 (um) Dia

Útil de Remuneração Debêntures Primeira Série, com base no Dia Útil que antecede primeira Data de Integralização das Debêntures. O cálculo deste valor deverá observar a fórmula de apuração de Remuneração Debêntures Primeira Série prevista acima.

Remuneração Debêntures Segunda Série.

A partir da respectiva primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, e, em qualquer caso, limitado ao que for maior entre: **(i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 2026, divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, acrescida exponencialmente de spread de 1,95% (um inteiro e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano; e **(ii)** 7,60% (sete inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano; calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de *Spread* Complementar.

Remuneração Debêntures Terceira Série.

A partir da respectiva primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Terceira Série ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, e, em qualquer caso, limitado ao que for maior entre: **(i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 2028, divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, acrescida exponencialmente de spread de 2,10% (dois inteiros e dez centésimos por cento) ao ano; e **(ii)** 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano; calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de *Spread* Complementar.

Cálculo da Remuneração Debêntures Segunda Série e da Debênture Terceira Série.

A Remuneração Debêntures Segunda Série e a Remuneração Debêntures Terceira Série serão calculadas de acordo com a fórmula abaixo:

$$Ji = VNa \times (Fator\ Juros - 1)$$

Sendo:

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

"**VNa**" = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série e/ou das Debêntures Terceira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

Sendo:

"**taxa**" = taxa de juros fixa, expressa em percentual, conforme definida no Procedimento de Bookbuilding dos CRI, informada com 4 (quatro) casas decimais, sendo certo que a taxa máxima será a maior dentre aquelas obtidas considerando os parâmetros indicados na Cláusula 7.13.5 da Escritura de Emissão das Debêntures, na data de sua definição; e

"**DP**" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração Debêntures Segunda Série e/ou a última Data de Pagamento da Remuneração Debêntures Terceira Série (conforme definido abaixo), conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

A Remuneração das Debêntures da Primeira Série, das Debêntures da Segunda Série ou das Debêntures da Terceira Série será ratificada por meio de aditamento à Escritura de Emissão, após a apuração no Procedimento de *Bookbuilding*, independentemente de qualquer aprovação em assembleia geral de Debenturistas, para a celebração do Primeiro Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures.

Redução de Rating.

Caso, em qualquer atualização após a Data de Emissão das Debêntures, o Rating seja reduzido em um ou dois ou mais níveis em comparação ao Rating obtido na Data de Emissão, a Remuneração de cada uma das séries será acrescida de spread complementar equivalente a determinada taxa prefixada, que variará de acordo com a quantidade de níveis reduzida em comparação ao Rating Inicial, conforme estabelecido na tabela abaixo ("Spread Complementar"), observado que o Spread Complementar deixará de incidir sobre a Remuneração uma vez que o Rating se torne igual ou superior ao Rating Inicial:

Redução de níveis comparado ao Rating Inicial	**Série**	***Spread* Complementar (%)**
Um nível	Remuneração CRI 1ª Série	0,20%
	Remuneração CRI 2ª Série	
	Remuneração CRI 3ª Série	
Dois níveis	Remuneração CRI 1ª Série	0,55%
	Remuneração CRI 2ª Série	
	Remuneração CRI 3ª Série	

A redução do Rating em três ou mais níveis em relação ao Rating Inicial será objeto de deliberação em assembleia especial de Titulares de CRI, nos termos do inciso (xi) da Cláusula 9.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.

Garantias

Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os Créditos Imobiliários e/ou os CRI, sendo que os Titulares dos CRI não obterão qualquer privilégio, bem como não será segregado nenhum ativo em particular em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações decorrentes dos CRI.

Cobrança dos Créditos Imobiliários

A atividade de cobrança dos Créditos Imobiliários será realizada pela Emissora.

Nível de Concentração dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pela Devedora, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) em um único devedor.

Procedimentos adotados pela Instituição Custodiante para a verificação dos Aspectos Formais

A Escritura de Emissão de CCI, a Escritura de Emissão de Debêntures e o boletim de subscrição das Debêntures, em vias eletrônicas, serão custodiados serão custodiados pela Instituição Custodiante, nos termos da Lei nº 10.931, a qual verificará se a Escritura de Emissão de CCI possui os requisitos formais, nos termos da legislação pertinente.

Aquisição dos Créditos Imobiliários

Os Créditos Imobiliários serão adquiridos pela Emissora mediante a subscrição das Debêntures e anotação de tal subscrição no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora.

Prazo e Vencimento dos Créditos Imobiliários

O prazo dos Créditos Imobiliários Primeira Série é de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, vencendo-se, portanto, em 14 de julho de 2027.

O prazo dos Créditos Imobiliários Segunda Série é de 1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias contados da Data de Emissão, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, vencendo-se, portanto, em 14 de julho de 2027.

O prazo dos Créditos Imobiliários Terceira Série é de 2.558 (dois mil quinhentos e cinquenta e oito) dias contados da Data de Emissão, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado das Debêntures, nos termos previstos no Termo de Securitização, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2029.

Amortização do Valor Nominal Unitário.

Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado, o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado em parcelas conforme previsto no fluxograma de pagamentos das Debêntures constante no Anexo VII à Escritura de Emissão.

Amortização das Debêntures Primeira Série.

Observado o disposto na Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo a primeira amortização em 14 de julho de 2026 e a última amortização na Data de Vencimento das Debêntures Primeira Série.

Amortização das Debêntures Segunda Série.

O Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série será integralmente amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento das Debêntures Segunda Série.

Amortização das Debêntures Terceira Série.

Observado o disposto na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Terceira Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo a primeira amortização em 14 de julho de 2028 e a última amortização na Data de Vencimento das Debêntures Terceira Série.

Vencimento Antecipado das Debêntures

Nos termos da Cláusula 9.1 da Escritura de Emissão, a Emissora deverá considerar todas as obrigações decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão antecipadamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, à Devedora ou consulta aos Titulares dos CRI e exigir o imediato pagamento dos valores devidos pela Emissora nos termos da Cláusula 9.3 da Escritura de Emissão das Debêntures, na ciência da ocorrência de qualquer das hipóteses descritas abaixo (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora, pedido de autofalência pela Devedora, pedido de falência da Devedora formulado por terceiros não elidido no prazo legal, decretação de falência da Devedora ou qualquer figura semelhante a tais eventos que venha a ser criada por lei e se aplique à Devedora;

(ii) propositura, pela Devedora, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou ainda, ingresso, pela Devedora, em juízo, de requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iii) descumprimento, pela Devedora, de quaisquer obrigações pecuniárias devidas nos termos da Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data dos respectivos vencimentos;

(iv) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Devedora ou de qualquer de suas Controladas (conforme definido abaixo), contratada no âmbito de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, local ou internacional, cujo valor unitário ou agregado seja igual ou superior a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados do inadimplemento;

(v) decretação de vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações da Devedora ou de qualquer de suas Controladas, na qualidade de devedora ou garantidora, cujo valor unitário ou agregado seja igual ou superior a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;

(vi) transformação do tipo societário da Devedora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações, ou cancelamento, por qualquer motivo, do seu registro de companhia aberta perante a CVM;

(vii) cisão, fusão ou incorporação (incluindo incorporação de ações) da Devedora por outra sociedade, sem a prévia e expressa autorização da Debenturista, conforme deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial, observado o disposto no Termo de Securitização, exceto se a cisão, fusão ou incorporação atender aos requisitos previstos no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;

(viii) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou qualquer outra participação no lucro estatutariamente prevista ou qualquer outra forma de distribuição a seus acionistas, caso a Devedora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão, ressalvado, em qualquer dos casos, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) caso a Devedora transfira ou por qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos da Escritura de Emissão, observada o item (vii) acima;

(x) redução de capital social da Devedora, sem que haja anuência prévia da Debenturista, conforme deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial, observado o disposto no Termo de Securitização, salvo se para a absorção de prejuízos da Devedora, conforme disposto no artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) na hipótese de a Devedora e/ou quaisquer de suas Controladas tentar ou praticar qualquer ato visando a anular, cancelar, questionar ou repudiar a validade, exequibilidade ou eficácia da Escritura de Emissão e/ou do Termo de Securitização;

(xii) caso a Escritura de Emissão e/ou o Termo de Securitização sejam revogados, rescindidos, tornarem-se nulos ou deixarem de estar em pleno vigor, em virtude de decisão judicial, sentença ou acórdão transitado em julgado (ou instituto jurídico de mesma natureza na jurisdição aplicável); e

(xiii) descumprimento da destinação de recursos determinada para as Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão.

Sem prejuízo do disposto acima, na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados abaixo, a Emissora poderá considerar o vencimento antecipado das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 9.2.2 da Escritura de Emissão das Debêntures, e exigir o imediato pagamento dos valores devidos pela Devedora nos termos da Cláusula 9.3 da Escritura de Emissão das Debêntures, na ocorrência de qualquer das hipóteses descritas abaixo (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"):

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, estabelecida na Escritura de Emissão, não sanado no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contados da data do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura/remediação específico na Escritura de Emissão;

(ii) protesto de títulos contra a Devedora ou suas Controladas, cujo montante individual ou agregado seja superior a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, seja validamente comprovado pela Devedora à Securitizadora que **(a)** o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros e/ou foi cancelado, sustado ou suspenso, ou **(b)** foram prestadas garantias em juízo em valor, no mínimo, equivalente ao montante protestado;

(iii) não cumprimento de qualquer **(a)** decisão ou sentença judicial transitada em julgado, **(b)** decisão arbitral definitiva, ou **(c)** decisão administrativa não sujeita a recurso que não seja questionada judicialmente e/ou para a qual não seja obtido respectivo efeito suspensivo, em ambos casos no menor prazo legal admitido; contra a Devedora ou suas Controladas, de natureza condenatória em valor unitário ou agregado superior a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, no prazo fixado na própria decisão ou, caso não seja previsto prazo na decisão e não haja prazo legal específico, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Devedora seja formalmente cientificada a respeito de tal decisão;

(iv) verificação de que quaisquer das declarações realizadas pela Devedora na Escritura de Emissão são **(a)** falsas ou enganosas; ou **(b)** incorretas, inconsistentes ou incompletas na data e nas condições que foram prestadas, exceto, no caso específico do inciso (b), se sanadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação, por escrito, encaminhada pela Securitizadora neste sentido;

(v) alteração do objeto social da Devedora que implique a mudança da atividade principal da Devedora, a saber, atividades de varejo, ou inclua atividade que implique a mudança da atividade principal da Devedora;

(vi) **(a)** decisão judicial transitada em julgado, ou **(b)** decisão administrativa não sujeita a recurso que não seja questionada judicialmente e/ou para a qual não seja obtido respectivo efeito suspensivo, em ambos casos no

menor prazo legal admitido; prejudicial aos direitos da Securitizadora, por qualquer pessoa não mencionada na alínea (xi) da Cláusula 9.1 da Escritura de Emissão de Debêntures ou do Termo de Securitização, que vise anular, total ou parcialmente, a validade de cláusulas ou revisando parcialmente os termos e condições da Escritura ou do Termo de Securitização;

(vii) não recomposição do Fundo de Despesas, observado o disposto na Escritura e no Termo de Securitização;

(viii) exceto pelo processo mencionado sob o título "*Improbidade Administrativa*" no item 4.5 da versão 1 do Formulário de Referência, existência de decisão administrativa sancionatória administrativa não sujeita a recurso que não seja questionada judicialmente e/ou para a qual não seja obtido respectivo efeito suspensivo, em ambos casos no menor prazo legal admitido, ou de decisão judicial proferida em primeira instância, ainda que sujeita a recurso, contra a Devedora em razão de violação pela Devedora ou qualquer Controlada da Devedora, e seus respectivos administradores e diretores estatutários (atuando no exercício de suas funções e em benefício da Devedora) de qualquer dispositivo das Leis Anticorrupção, conforme sejam aplicáveis aos seus negócios;

(ix) existência de decisão definitiva administrativa sancionatória ou em processo judicial de responsabilização contra a Devedora em razão de violação pela Devedora ou qualquer Controlada da Devedora, e seus respectivos administradores e diretores estatutários (atuando no exercício de suas funções e em benefício da Devedora) de qualquer dispositivo da Legislação Socioambiental, exceto se não cause ou possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(x) existência de decisão administrativa sancionatória não sujeita a recurso que não seja questionada judicialmente e/ou para a qual não seja obtido respectivo efeito suspensivo, em ambos casos no menor prazo legal admitido, ou de decisão judicial proferida em primeira instância, ainda que sujeita a recurso, de responsabilização contra a Devedora em razão de violação pela Devedora ou qualquer Controlada da Devedora, e seus respectivos administradores, diretores e funcionários (atuando no exercício de suas funções e em benefício da Devedora) de leis que versem sobre a não utilização de mão de obra infantil, em condições análogas à de escravo e/ou incentivo à prostituição, violação ao direito dos silvícolas e/ou aos direitos sobre as áreas de ocupação indígena;

(xi) redução do Rating em três ou mais níveis em relação ao Rating Inicial, cabendo à assembleia especial de Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 9.2.2 da Escritura de Emissão, deliberar pela determinação do prêmio de resgate aplicável, se for o caso;

(xii) vinculação dos Créditos Imobiliários como objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Devedora;

(xiii) não manutenção pela Devedora, até a integral liquidação das Debêntures, dos seguintes índices e limites financeiros ("Índices Financeiros"), os quais serão apurados trimestralmente pela Devedora, tomando-se por base os 12 (doze) meses anteriores à respectiva data de apuração, com base nas demonstrações financeiras e informações trimestrais consolidadas, devidamente auditadas/revisadas por auditor independente, da Devedora, e acompanhados pela Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da apresentação dos documentos necessários, pela Devedora à Securitizadora, sendo que a primeira apuração será realizada com base nas informações financeiras consolidadas, devidamente auditadas/revisadas por auditor independente, da Devedora relativas ao período encerrado em 30 de setembro de 2022:

(a) Dívida Líquida Consolidada não superior ao Patrimônio Líquido; e

(b) Relação entre Dívida Líquida Consolidada e EBITDA Consolidado Ajustado, menor ou igual a 3,25 (três inteiros e vinte e cinco centésimos).

Para fins das hipóteses descritas acima, entende-se por: *(1)* "Dívida Líquida Consolidada" a dívida total da Devedora (empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, incluindo debêntures, notas promissórias e saldos das operações de CDCI, excluindo saldos das operações de Contratos de Arrendamento Mercantil), subtraída do valor das disponibilidades do caixa e dos valores de Contas a Receber, com deságio de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento), oriundos de vendas com cartões de crédito, vale-alimentação e multibenefícios, incluindo saldos das operações de CDCI existentes dentro da rubrica de Contas a Receber; *(2)* "EBITDA Consolidado Ajustado", o lucro bruto, deduzido das despesas operacionais gerais, administrativas e de vendas, excluindo-se depreciação e amortizações, e acrescido de outras receitas operacionais ao longo dos últimos 4 (quatro) trimestres cobertos pelas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas disponíveis pela Devedora, elaboradas segundo os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil; e *(3)* "Grupo Econômico", o grupo societário da Devedora, que inclui suas Controladas e suas Coligadas.

Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos acima, a Emissora deverá convocar, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência de sua ocorrência, Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei, conforme disposto no Termo de Securitização. Se, na referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, em primeira ou segunda convocação, estiverem presentes, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação, e houver aprovação da maioria dos presentes para que a Emissora não considere o vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora não declarará o vencimento antecipado de tais Debêntures.

Na hipótese de não aprovação da não declaração do vencimento antecipado, conforme acima, ou de não instalação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI mencionada acima em primeira e segunda convocação e/ou de não aprovação por falta de quórum, a Emissora deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, à Devedora (devendo a Emissora, no entanto, enviar à Devedora, imediatamente após a sua ciência, comunicação escrita informando tal acontecimento), aplicando-se o disposto abaixo.

Observado o disposto nas Cláusulas 9.1 e 9.2 e subcláusulas da Escritura das Debêntures, a Devedora ficará obrigada a realizar o pagamento referente à totalidade das Debêntures, compreendendo o Valor Nominal Unitário, o saldo do Valor Nominal Unitário e/ou o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures de cada Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), o que tiver ocorrido por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive), bem como dos demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo pagamento, apurado na forma da lei e de acordo com o disposto na Escritura de Emissão, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento, pela Devedora, de comunicação escrita referida acima.

A ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada à Emissora, pela Devedora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência pela Devedora. O descumprimento pela Devedora do dever de comunicar a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado à Emissora no prazo referido acima não impedirá a Emissora de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas na Escritura de Emissão, inclusive de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos acima.

Finalidade dos Créditos Imobiliários

Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures serão destinados pela Devedora, até última data de vencimento das Debêntures, para **(i)** pagamento de gastos, custos e despesas imobiliárias futuras de expansão, reforma, pagamento de aluguéis, aquisição e construção a serem incorridas nos Imóveis Destinação, conforme alterados por novos Imóveis Destinação na forma do Termo de Securitização; e **(ii)** reembolso de despesas de natureza imobiliária e predeterminadas relativas aos custos de expansão, reforma e pagamento de aluguéis dos Imóveis Reembolso", incorridas pela Devedora em até 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta. A utilização da totalidade dos recursos líquidos obtidos por meio da Emissão deverá ocorrer até a última Data de Vencimento.

Para maiores informações sobre a destinação dos recursos, consultar a Seção "Destinação dos Recursos" na página 111 e seguintes deste Prospecto.

Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento

Os Créditos Imobiliários são representados pelas Debêntures, com um único subscritor. Nesse contexto, a Devedora emitiu as Debêntures, em favor da Emissora, especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da Oferta. Nesse sentido, não existem, na data deste Prospecto Preliminar, informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, mesmo tendo sido realizados esforços razoáveis para obtê-las, uma vez que tais Debêntures, conforme acima mencionado, foram emitidas especifica e exclusivamente no âmbito da presente Oferta. Assim pelo fato de os Créditos Imobiliários serem oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures de um único devedor, não há que se falar em perdas e/ou em pré-pagamentos.

Para fins do disposto no item 2.6 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, com base nas demonstrações financeiras dos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta, a Devedora não possui, na data deste Prospecto, qualquer inadimplência em relação a obrigações assumidas em outras operações de financiamento imobiliário com características semelhantes às dos Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta , tendo a Emissora e os Coordenadores realizado esforços razoáveis para obter informações adicionais.

Ainda, para fins do item 2.1.16.13.9 do Ofício Circular e observado o disposto no item 2.6 do Anexo III-A da Instrução CVM 400:

(i) não houve qualquer inadimplemento, perda, relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data Oferta; e

(ii) não houve qualquer pré-pagamento relativo a todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo o período dos 3 (três) últimos anos imediatamente anteriores à data Oferta.

Constam na tabela a seguir os títulos de dívida emitidos pela Devedora nos últimos 3 (três) anos:

Operação	Data da Emissão	Data de Vencimento	Valor da Emissão (R$)
Nota Comercial 1ª Emissão	12/2021	06/2023	400.000.000
Debênture 5ª Emissão – 2 ª Série	06/2020	06/2022	850.000.000
Debênture 6ª Emissão – 1 ª Série	05/2021	04/2024	771.959.000
Debênture 6ª Emissão – 2ª Série	05/2021	04/2026	228.041.000
Debênture 7ª Emissão – 1 ª Série	09/2021	09/2024	461.667.000.
Debênture 7ª Emissão – 2ª Série	09/2021	09/2026	538.333.000

Adicionalmente, no período correspondente aos 3 (três) anos imediatamente anteriores à data desta Oferta, a Emissora pôde verificar que, aproximadamente 6% (seis por cento) dos certificados de recebíveis imobiliários de sua emissão, com lastro de emissão de outras empresas (lastro corporativo), foram objeto de resgate antecipado e/ou outra forma de pré-pagamento.

Contudo, não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e os Coordenadores declaram, nos termos do item 2.7 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, não ter conhecimento de informações estatísticas adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de Créditos Imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, adquiridos pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, e não haver obtido informações adicionais àquelas indicadas nos parágrafos acima, consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

Para mais informações, vide a seção " Risco relacionado à inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento" na página 144 deste Prospecto.

Possibilidade dos Créditos Imobiliários Serem Acrescidos, Removidos ou Substituídos

Não será admitido o acréscimo, a remoção ou substituição dos Créditos Imobiliários.

Inadimplência dos Créditos Imobiliários, Procedimentos de Cobrança e Pagamento e segregação dos valores recebidos quando da liquidação dos Créditos Imobiliários

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

A arrecadação, o controle e a cobrança ordinária dos Créditos Imobiliários serão efetuados pela Emissora, nos termos do Termo de Securitização. Nessa linha, a Emissora será responsável, dentre outros, por: (i) controlar a evolução dos Créditos Imobiliários, apurando e informando à Devedora os valores por ela devidos, conforme o caso; (ii) zelar e diligenciar para que os Créditos Imobiliários sejam realizados e recebidos nos termos dos Documentos da Operação, de modo a permitir o pagamento pontual dos valores devidos aos Titulares dos CRI, observada a obrigação da Devedora de pagar os Créditos Imobiliários ou outros valores devidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e (iii) receber, de forma direta e exclusiva, todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título da indenização, deles dando quitação.

Taxa de desconto na aquisição dos Créditos Imobiliários

Não serão praticadas taxas de desconto pela Emissora na aquisição dos Créditos Imobiliários.

Principais características da Devedora

Para maiores informações sobre a Devedora, vide seção "Sumário da Devedora" deste Prospecto.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. FATORES DE RISCO

8.1. RISCOS DA OPERAÇÃO
8.2. RISCOS DOS CRI E DA OFERTA
8.3. RISCOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
8.4. RISCOS DO REGIME FIDUCIÁRIO
8.5. RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA
8.6. RISCOS RELACIONADOS AOS SETORES DA ECONOMIA NOS QUAIS A EMISSORA ATUE
8.7. RISCOS OPERACIONAIS
8.8. RISCOS JURÍDICOS
8.9. RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS
8.10. RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. FATORES DE RISCO

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como os fatores de risco disponíveis no Formulário de Referência da Emissora, as demais informações contidas neste Prospecto e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora, da Devedora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora e/ou da Devedora poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta seção, quando se afirmar que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora e/ou a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora e/ou da Devedora, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e/ou sobre a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis no Formulário de Referência nos itens "4.1. Descrição dos Fatores de Risco" e "4.2. Descrição dos Principais Riscos de Mercado", incorporados por referência este Prospecto.

8.1. RISCOS DA OPERAÇÃO

8.1.1. Inexistência de jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor. Embora a Lei nº 9.514/97, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, tenha sido editada em 1997, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 (dez) anos. Ademais, no que se refere à disciplina da atividade de securitização, a referida lei foi, recentemente, substituída pela Medida Provisória nº 1.103.

A pouca maturidade do mercado de securitização de créditos imobiliários e a falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização em geral poderá gerar um risco aos Investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Ademais, em situações adversas envolvendo os CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares dos CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

8.1.2. Risco de estrutura

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

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

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

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários. Dessa forma, qualquer atraso, falha ou falta de recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, ou na ocorrência de qualquer outro Evento de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares dos CRI.

8.1.4. Não realização ou realização inadequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora e o Agente Fiduciário, caso a Emissora não faça, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 28 da Medida Provisória nº 1.103 são responsáveis por realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares dos CRI, em caso de necessidade.

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

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial dos Créditos Imobiliários também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

8.1.5. Riscos relacionados aos procedimentos a serem adotados após um Evento de Liquidação do Patrimônio Separado

Na ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração do Patrimônio Separado e convocar Assembleia Especial para deliberação sobre a eventual liquidação do Patrimônio Separado.

Em tal(is) Assembleia(s) Especial(is) os Titulares dos CRI deverão deliberar: (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação; ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a continuidade da administração do Patrimônio Separado pela Emissora ou a nomeação de outra instituição administradora, fixando, em ambos os casos, as condições e termos para sua administração, bem como sua remuneração.

Nas hipóteses de deliberação pela liquidação do Patrimônio Separado, a Emissora (ou o então administrador do Patrimônio Separado) poderá não ter recursos para amortizar integralmente os CRI. Nessas hipóteses, a quitação dos saldos dos CRI poderá envolver a entrega de Créditos Imobiliários para Titulares dos CRI, conforme o disposto no Termo de Securitização. Os Titulares dos CRI poderão não ter experiência na gestão da cobrança dos Créditos Imobiliários, o que pode acarretar prejuízos aos Titulares dos CRI.

8.1.6. Riscos de necessidade de aportes pelos Titulares dos CRI

Em caso de insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para arcar com as Despesas (observado o disposto na Cláusula 14 do Termo de Securitização), inclusive aquelas necessárias para a adoção e manutenção, direta ou indireta, dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Créditos Imobiliários e das Aplicações Financeiras, deverá ser convocada Assembleia Especial para deliberar sobre o aporte de recursos por parte dos Titulares dos CRI.

Caso os Titulares dos CRI deliberem pela não aprovação do aporte adicional de recursos ao Patrimônio Separado ou, mesmo deliberando pelo aporte adicional, não consigam arcar com o aporte aprovado, o Patrimônio Separado poderá não ter recursos suficientes para manutenção da defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, que poderão sofrer perdas em suas rentabilidades.

Caso os Titulares dos CRI deliberem pela aprovação do aporte adicional de recursos ao Patrimônio Separado, ficarão obrigados pelo aporte desses recursos, o que poderá causar afetar negativamente sua rentabilidade.

8.1.7. Risco de pagamento das Despesas pela Devedora

Sem prejuízo do disposto no Termo de Securitização, as Despesas da operação de securitização serão arcadas pela Devedora, indiretamente, mediante utilização pela Emissora de recursos do Fundo de Despesas, a ser constituído com recursos da primeira integralização dos CRI e recomposto pela Devedora, nos termos da Cláusula 14.13 do Termo de Securitização, ou diretamente, em caso de insuficiência de recursos do Fundo de Despesas. Em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

Caso a Devedora não efetue o pagamento das Despesas previstas na cláusula 14.1 do Termo de Securitização e/ou não recomponha o valor mínimo do Fundo de Despesas, conforme previsto na Cláusula 14.13.2 do Termo de Securitização, tais despesas deverão ser arcadas pelos demais recursos integrantes do Patrimônio Separado e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Emissora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Oferta, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as devidas penalidades previstas no Termo de Securitização. No caso de a Emissora não efetuar o pagamento com as referidas penalidades e os recursos do Patrimônio Separado não forem suficientes, a Emissora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Oferta, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado, o que poderá causar prejuízos financeiros aos Titulares dos CRI.

8.1.8. Risco relativo à possibilidade de fungibilidade caso os recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários sejam depositados em outra conta que não a Conta Centralizadora

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

8.2. RISCOS DOS CRI E DA OFERTA

8.2.1. Baixa liquidez no mercado secundário

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário, e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita a alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento.

Nesse sentido, não há qualquer garantia ou certeza de que os Titulares dos CRI conseguirão liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

8.2.2. Risco de liquidez

Os CRI não poderão ser negociados no mercado secundário até a divulgação do anúncio de encerramento, uma vez que só então poderá ser verificado o atendimento às condições estabelecidas pelos subscritores nos respectivos Pedidos de Reserva, observado também o disposto no artigo 48, inciso II, da Instrução CVM 400. Nesse sentido, cada Titular dos CRI deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

8.2.3. Quórum de deliberação em Assembleia Especial

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Especiais são aprovadas com base nos quóruns estabelecidos no Termo de Securitização e na legislação pertinente, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado. O Titular do CRI que detenha pequena quantidade de CRI poderá ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória em caso de dissidência do Titular do CRI em Assembleia Especial.

Além disso, em razão da existência de quóruns qualificados para instalação e deliberação das Assembleias Especiais – especialmente no que diz respeito às Cláusulas 3.15.3, 5.1.3, 13.10.2 e 13.10.4 do Termo de Securitização – a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Especiais poderá ser afetada negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que poderá resultar em impacto negativo para os Titulares dos CRI no que se refere à tomada de decisões relevantes relacionadas à Emissão.

8.2.4. A participação de Investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas no Procedimento de Bookbuilding poderá afetar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá resultar na redução da liquidez dos CRI

Conforme previsto no Contrato de Distribuição e neste Prospecto, poderão ser aceitas, no Procedimento de *Bookbuilding,* intenções de investimento de Pessoas Vinculadas, o que poderá impactar adversamente a formação das taxas de remuneração final dos CRI e poderá promover a redução da liquidez esperada dos CRI no mercado secundário. A Emissora e os Coordenadores não têm como garantir que a aquisição dos CRI por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que as referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter estes CRI fora de circulação.

8.2.5. Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

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

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no Prospecto e Formulário de Referência da Emissora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora.

Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Emissora constantes do Prospecto e do Formulário de Referência da Emissora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI caso alguma contingência prevista no Formulário de Referência da Emissora seja concretizada e venha a afetar o Patrimônio Separado dos CRI.

8.2.7. Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Devedora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Devedora

As informações do Formulário de Referência da Devedora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Devedora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas no Prospecto e formulário de referência com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Devedora.

Consequentemente, as informações fornecidas no Formulário de Referência da Devedora constantes do Prospecto e do Formulário de Referência da Devedora podem conter imprecisões que podem induzir o investidor em erro quando da tomada de decisão, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI caso alguma contingência prevista no Formulário de Referência da Devedora seja concretizada e venha a afetar o Patrimônio Separado dos CRI.

8.2.8 Riscos relacionados à distribuição parcial

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial, desde que seja subscrito o Montante Mínimo de CRI, nos termos do Termo de Securitização.

Ocorrendo a distribuição parcial, os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora, o que poderá afetar adversamente a liquidez dos CRI detidos pelos Titulares dos CRI.

8.2.9. Riscos inerentes a emissões em que os imóveis vinculados a créditos imobiliários ainda não tenham recebido o "habite-se" ou as demais autorizações dos órgãos administrativos competentes.

Alguns dos imóveis para os quais serão destinados os recursos decorrentes das Debêntures encontram-se em fase de construção, de modo que não estão ainda concluídos e não receberam seus respectivos "habite-se" ou documento equivalente por parte das autoridades competentes. A conclusão destes imóveis dentro do cronograma de obras dependem de certos fatores que estão além do controle da Devedora. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos e/ou requisitos estabelecidos pelos órgãos administrativos competentes poderão prejudicar a conclusão dos imóveis, e, consequentemente, prejudicar o faturamento da Devedora e sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários. A ocorrência dos eventos aqui descritos pode diminuir a rentabilidade da Devedora e impactar a solvência da Devedora, o que pode impactar sua capacidade de adimplir suas obrigações relativas às Debêntures, e por consequência afetar o recebimento dos valores devidos aos Titulares dos CRI, podendo impactar de forma adversa o investimento nos CRI.

8.2.10. Risco de integralização dos CRI com ágio ou deságio

Os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido no ato de subscrição dos CRI, sendo certo que, caso aplicável, o ágio ou deságio, será o mesmo para todos os CRI. Além disso, os CRI, quando de sua negociação em mercado secundário e, portanto, sem qualquer responsabilidade, controle ou participação da Emissora e/ou do Coordenador Líder, poderão ser negociados pelos novos investidores com ágio, calculado em função da rentabilidade esperada por esses investidores ao longo do prazo de amortização dos CRI originalmente programado.

Na ocorrência do resgate ou vencimento antecipado das Debêntures, os recursos decorrentes deste pagamento serão imputados pela Emissora no Resgate Antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, hipótese em que o valor a ser recebido pelos Investidores poderá não ser suficiente para reembolsar integralmente o investimento realizado, frustrando a expectativa de rentabilidade que motivou o pagamento do ágio. Neste caso, nem o Patrimônio Separado, nem a Emissora, disporão de outras fontes de recursos para satisfação dos interesses dos Titulares dos CRI.

8.2.11. Eventual rebaixamento da classificação de risco do Brasil poderá acarretar redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário

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

8.2.12. Risco decorrente de rebaixamento na classificação de risco dos CRI e/ou da Devedora

Para se realizar uma classificação de risco, certos fatores relativos à Emissora e à Devedora e/ou aos CRI são levados em consideração, tais como a condição financeira, administração e desempenho das sociedades e entidades envolvidas na operação, bem como as condições contratuais e regulamentares do título objeto da classificação. São analisadas, assim, as características dos CRI, bem como as obrigações assumidas pela Emissora e pela Devedora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Emissora e da Devedora, dentre outras variáveis consideradas relevantes pela Agência de Classificação de Risco. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto a diversos fatores, incluindo quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI.

Um eventual rebaixamento em classificações de risco obtidas com relação à Oferta e/ou à Devedora durante a vigência dos CRI poderá afetar negativamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário. Além disso, a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e nas suas

capacidades de honrar com as obrigações relativas aos Créditos Imobiliários, afetando o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, alguns dos principais Investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRI, assim como na classificação de risco corporativo da Devedora, pode obrigar esses investidores a alienar seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

8.2.13. Risco de não realização da carteira de ativos pela Emissora

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social, entre outras atividades, a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos os Créditos Imobiliários. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI. Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá, observados os termos do Termo de Securitização, assumir a administração dos Créditos Imobiliários e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação destes, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.

8.2.14. A Capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrente dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora dos Créditos Imobiliários

Os CRI são lastreados pelas CCI, as quais representam a totalidade dos Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures, vinculadas aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário constituindo o Patrimônio Separado. Dessa forma, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas no âmbito da emissão de Debêntures, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos adversos em relação ao pagamento da Devedora, como aqueles descritos nestes fatores de risco, dentre outros, poderá afetar o pagamento dos CRI pela Emissora.

8.2.15. Riscos relativos ao pagamento condicionado e descontinuidade

As fontes de recursos da Emissora para fins de pagamento aos investidores dos CRI decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos investidores dos CRI.

8.2.16. Risco decorrente da capacidade da Devedora de honrar suas obrigações

A Emissora não realizou qualquer análise ou investigação independente sobre a capacidade da Devedora de honrar com as suas obrigações. O pagamento dos Créditos Imobiliários está sujeito aos riscos normalmente associados à análise de risco e capacidade de pagamento da Devedora. A existência de outras obrigações assumidas pela Devedora poderá comprometer a capacidade da Devedora de cumprir com o fluxo de pagamentos dos Créditos Imobiliários, afetando, assim, o fluxo de pagamento dos CRI, e a inadimplência da Devedora pode ter um efeito material adverso no pagamento dos CRI.

8.2.17. A regulação específica da CVM acerca dos CRI ainda é recente

A atividade de securitização de créditos imobiliários está sujeita não somente à Lei nº 9.514 e à Medida Provisória nº 1.103, mas também à regulamentação da CVM, por meio da Instrução CVM 400, no que se refere às distribuições públicas, e da Resolução CVM 60, no que diz respeito aos certificados de recebíveis imobiliários. A Resolução CVM 60 e a Medida Provisória nº 1.103 foram editadas em 2021 e 2022, respectivamente, sendo que a Resolução CVM 60 entrou em vigor em 2 de maio de 2022, e não existe ainda um histórico da interpretação da CVM sobre suas disposições. Nesse sentido, poderão surgir diferentes interpretações acerca da Resolução CVM 60 e da Medida Provisória nº 1.103, o que pode gerar efeitos adversos sobre a estrutura da presente Oferta e a eficácia dos termos e condições constantes de seus documentos, que podem ser desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

8.2.18. Riscos financeiros dos CRI

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez, que podem afetar negativamente a rentabilidade esperada pelos Titulares dos CRI em decorrência do investimento nos CRI.

8.2.19. Risco decorrente da guarda da Escritura de Emissão de Debêntures e da Escritura de Emissão de CCI

A Instituição Custodiante será responsável por receber e guardar as vias originais da Escritura de Emissão de Debêntures e da Escritura de Emissão de CCI, como depositário fiel, em lugar seguro, sob as penas previstas na legislação aplicável, como se seus fossem, na forma de depósito voluntário, conforme previsto no artigo 627 e seguintes do Código Civil. Na prestação de seus serviços, a Instituição Custodiante deverá diligenciar para que os documentos mencionados sejam mantidos, às suas expensas, atualizados, em perfeita ordem, em boa guarda e bom estado de conservação. Não há como assegurar que a Instituição Custodiante atuará de acordo com a regulamentação aplicável em vigor para regular tal prestação de serviços, o que poderá acarretar perdas para os Titulares dos CRI.

8.2.20. Inadimplência dos devedores das Aplicações Financeiras

A parcela do Patrimônio Separado aplicada em Aplicações Financeiras está sujeita a riscos de crédito, uma vez que as Aplicações Financeiras podem vir a não ser honradas pelos respectivos devedores, de modo que tais prejuízos seriam suportados pelo Patrimônio Separado, o que afetaria negativamente a rentabilidade dos CRI.

8.2.21. Riscos relacionados a custos e despesas necessárias para a defesa dos interesses do Patrimônio Separado

A Emissora, o Agente Fiduciário e/ou qualquer prestador de serviços da Emissão poderão incorrer em custos e despesas para defesa dos interesses do Patrimônio Separado, ou mesmo de seus interesses relacionados à prestação de serviços no âmbito da Emissão. Caso o Patrimônio Separado tenha que suportar tais custos, nos termos do Termo de Securitização, os Titulares dos CRI podem ter a rentabilidade dos seus CRI afetada negativamente.

8.2.22. Risco de não cumprimento de Condições Precedentes anteriormente à concessão do registro da oferta na CVM e seu consequente cancelamento

O Contrato de Distribuição prevê diversas Condições Precedentes que devem ser satisfeitas para a realização da distribuição dos CRI anteriormente à data de concessão do registro da Oferta pela CVM. Na hipótese do não atendimento de tais Condições Precedentes, os Coordenadores poderão decidir pela não continuidade da Oferta. Caso os Coordenadores decidam pela não continuidade da Oferta, a Oferta não será realizada e não produzirá efeitos com relação a quaisquer das partes, com o consequente cancelamento da Oferta, observado o disposto no artigo 19 da Instrução CVM 400. Em caso de cancelamento da Oferta, todos os Pedidos de Reserva e intenções de investimentos serão automaticamente cancelados e a Emissora, a Devedora e os Coordenadores não serão responsáveis por eventuais perdas e danos incorridos pelos potenciais Investidores.

8.2.23. O relacionamento entre a Emissora e sociedades integrantes do conglomerado econômico dos Coordenadores pode gerar um conflito de interesses

Os Coordenadores e/ou sociedades integrantes de seu conglomerado econômico possuem títulos e valores mobiliários de emissão da Emissora, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado, bem como mantêm relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com a Emissora. Sendo assim, os interesses dos Coordenadores podem ser divergentes daqueles dos Titulares dos CRI, podendo resultar em um impacto negativo para os Titulares dos CRI em caso de eventual conflito de interesses.

8.2.24. O Agente Fiduciário atua como agente fiduciário de outras emissões da Emissora

Na data de celebração do Termo de Securitização, o Agente Fiduciário atua como agente fiduciário em outras emissões de CRI da Emissora. Na hipótese de ocorrência de vencimento antecipado ou inadimplemento das obrigações assumidas pela Emissora, no âmbito da Emissão ou de outras emissões, o Agente Fiduciário poderá se encontrar em situação de conflito quanto ao tratamento equitativo entre os Titulares dos CRI e os Titulares dos CRI das demais emissões.

8.2.25. Risco de due diligence jurídica com escopo restrito

A auditoria legal (i) teve o escopo limitado de verificar eventuais restrições à emissão dos CRI e à Oferta, com base em determinados aspectos societários e jurídicos, relativos à Emissora e à Devedora, e (ii) não alcançou a análise e a verificação de qualquer informação financeira, patrimonial e/ou estatística relativa à Emissora ou à Devedora, ou aspectos ambientais, regulatórios, urbanísticos ou fáticos dos Imóveis Destinação ou dos Imóveis Reembolso. A não realização de um procedimento completo de auditoria pode gerar impactos adversos para os Titulares dos CRI.

8.2.26. Risco de questionamento judicial da indexação à Taxa DI

As Aplicações Financeiras e determinadas obrigações pecuniárias no âmbito da Oferta e da Emissão podem ser indexadas e/ou ter sua atualização monetária ou rentabilidade vinculada à Taxa DI. Nos termos de jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (notadamente a Súmula Vinculante 176 de 1996 e o Recurso Especial nº 1.781.959/SC), a invalidade da(s) cláusula(s) indexadas ou que sujeita(m) a atualização ou rentabilidade à Taxa DI pode ser judicialmente determinada, o que poderá levar a perdas patrimoniais e à queda de rentabilidade dos CRI.

8.2.27. Risco de adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série

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

8.2.28. Demais riscos

Os CRI estão sujeitos às variações e condições dos mercados de atuação da Devedora, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O investimento nos CRI poderá estar sujeito a outros riscos advindos de fatores exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos valores mobiliários de modo geral.

8.3. RISCOS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

8.3.1. Ausência de garantia e risco de crédito da Devedora

Não serão constituídas garantias em benefício dos Titulares dos CRI no âmbito da Oferta. Portanto, os Titulares dos CRI correm o risco de crédito da Devedora enquanto única devedora das Debêntures, uma vez que o pagamento da Remuneração dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos Créditos Imobiliários. A capacidade de pagamento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, afetar negativamente os Titulares dos CRI.

8.3.2. O risco de crédito da Devedora e a inadimplência dos Créditos Imobiliários podem afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Devedora, dos pagamentos decorrentes dos Créditos Imobiliários.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares dos CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo aos Titulares dos CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento dos Créditos Imobiliários, pela Devedora, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares dos CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Devedora poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

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

Portanto, uma vez que o pagamento da Remuneração dos CRI e amortização depende do pagamento integral e tempestivo pela Devedora dos Créditos Imobiliários, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

8.3.3. Risco de Concentração e efeitos adversos na remuneração e amortização

Os Créditos Imobiliários são devidos, em sua totalidade, pela Devedora. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Devedora, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, a amortização e a Remuneração dos CRI.

8.3.4. Risco de Indisponibilidade da Taxa DI para os CRI

Se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI 1ª Série previstas no Termo de Securitização, a Taxa DI não estiver disponível por período inferior a 30 (trinta) dias, será utilizada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada até a data do cálculo. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 30 (trinta) Dias ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, a Emissora deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias previamente mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, a qual terá como objeto a deliberação, de comum acordo com a Devedora, do novo parâmetro do novo parâmetro de Remuneração dos CRI 1ª Série, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de Remuneração dos CRI 1ª Série.

Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI 1ª Série entre a Devedora e os Titulares dos CRI, observado o quórum de deliberação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI da 1ª Série em Circulação em primeira ou segunda convocação, ou caso não haja quórum suficiente em segunda convocação para deliberação, a Emissora deverá adquirir a totalidade dos CRI 1ª Série em Circulação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, ou na data em que a mesma deveria ter ocorrido, ou ainda, na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série devida até a data da efetiva aquisição, calculada pro rata temporis, desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive). Os CRI 1ª Série adquiridos nestes termos serão canceladas pela Emissora. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série a serem adquiridos, para cada dia do período de ausência de Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

O Investidor deverá considerar também essa possibilidade de resgate como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Na hipótese da realização do resgate antecipado em decorrência da indisponibilidade da Taxa DI, o Investidor terá seu horizonte de investimento reduzido e, consequentemente, poderá sofrer perda financeira inclusive em decorrência de impactos tributários.

8.3.5. Risco de Indisponibilidade do IPCA/IBGE para os CRI 2ª Série e 3ª Série

Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA/IBGE por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA/IBGE deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA/IBGE, a Emissora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI na forma e nos prazos estipulados no Termo de Securitização, para a Emissora definir, de comum acordo com a Devedora, observada a regulamentação aplicável, a Taxa Substitutiva, sendo que a deliberação deverá observar o quórum geral previsto no Termo de Securitização. Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão e, consequentemente, no Termo de Securitização, as projeções ANBIMA para o IPCA/IBGE, coletadas junto ao Grupo Consultivo Permanente Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Devedora quanto da Emissora, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Devedora, a Emissora e os Titulares dos CRI, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 5.1.9 do Termo de Securitização, a Devedora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures Segunda e Terceira Séries em Circulação (com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI 2ª Série e 3ª Série em Circulação pela Emissora), sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva assembleia especial de Titulares dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série e/ou das Debêntures Terceira Série (ou saldo do valor nominal unitário atualizado, conforme o caso), acrescido da Remuneração

Debêntures Segunda Série e/ou da Remuneração Debêntures Terceira Série devida calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou data de pagamento da Remuneração Debêntures Segunda Série e/ou da Remuneração Debêntures Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O resgate antecipado das Debêntures Segunda e Terceira Séries em Circulação pela Devedora ensejará o Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série e 3ª Série em Circulação pela Emissora, que deverá pagar aos Titulares dos CRI o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 3ª Série (ou saldo do valor nominal unitário atualizado, conforme o caso), acrescido da Remuneração CRI 2ª Série e/ou da Remuneração CRI 3ª Série, devida calculada pro rata temporis desde a Data de Início da Rentabilidade ou data de pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série e 3ª Série imediatamente anterior. Para cálculo da Remuneração dos CRI 2ª Série e da Remuneração dos CRI 3ª Série aplicável aos CRI 2ª Série e aos CRI 3ª Série a serem resgatados e, consequentemente, cancelados, para cada dia do período de ausência do IPCA/IBGE serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA/IBGE, coletadas junto ao Grupo Consultivo Permanente Macroeconômico da ANBIMA.

O Investidor deverá considerar também essa possibilidade de resgate como fator que poderá afetar suas decisões de investimento. Na hipótese da realização do resgate antecipado em decorrência da indisponibilidade do IPCA/IBGE, o Investidor terá seu horizonte de investimento reduzido e, consequentemente, poderá sofrer perda financeira inclusive em decorrência de impactos tributários.

8.3.6. Risco de originação e formalização dos Créditos Imobiliários

As CCI representam os Créditos Imobiliários, oriundos das Debêntures. Problemas na originação e na formalização dos Créditos Imobiliários podem ensejar o inadimplemento dos Créditos Imobiliários, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares dos CRI.

Ademais, a emissão das Debêntures deverá atender aos critérios legais e regulamentares estabelecidos para sua regular emissão e formalização, e falhas na constituição ou formalização da Escritura de Emissão de Debêntures ou das CCI, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI, causando prejuízos aos Titulares dos CRI. Neste sentido, a Escritura de Emissão de Debêntures deverá ser registrada na competente junta comercial, sendo que, caso não seja registrada, poderá haver a contestação por terceiros de sua regular constituição.

8.3.7. Risco de vencimento antecipado ou resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI

A Emissora será responsável pela cobrança dos Créditos Imobiliários, conforme descrito no Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 28 da Medida Provisória nº 1.103, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, caso a Emissora não faça, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, e pagamento antecipado dos CRI, conforme procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares dos CRI. Consequentemente, os Titulares dos CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na Data de Vencimento.

Ademais, na ocorrência de Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures, hipótese de limitação e/ou não divulgação da Taxa DI ou do IPCA/IBGE sem que haja acordo sobre a nova remuneração dos CRI 1ª Série, ou verificação um dos Eventos de Vencimento Antecipado, seja de forma automática ou não automática, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, tal situação acarretará em redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares dos CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares dos CRI.

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

Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures especificamente no âmbito da emissão dos CRI e da presente Oferta, não existem informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento dos Créditos Imobiliários que compõem o Patrimônio Separado. Referida inexistência de informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas ou pré-pagamento impactam negativamente na análise criteriosa da qualidade dos Créditos

Imobiliários decorrentes das Debêntures e poderão gerar um impacto negativo sobre a adimplência dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI, podendo afetar de forma negativa o fluxo de pagamentos dos CRI e, consequentemente, gerar um impacto negativo para o Investidor.

8.3.9. Ausência de coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares dos CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares dos CRI dos montantes devidos, conforme o Termo de Securitização, depende do recebimento das quantias devidas em função dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares dos CRI.

8.3.10. Risco de descasamento, interrupção ou inadimplemento no fluxo de pagamento das Debêntures lastro dos CRI

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

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

Os pagamentos realizados pela Emissora aos Titulares dos CRI deverão respeitar o intervalo mínimo de um (um) Dia Útil contados do recebimento dos Créditos Imobiliários pela Emissora. Todos os pagamentos de remuneração relacionados às Debêntures serão feitos com base na Taxa DI e no IPCA/IBGE, conforme aplicável, divulgados com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das datas de pagamento da remuneração das Debêntures.

No mesmo sentido, todos os pagamentos de Remuneração relacionados aos CRI serão feitos com base em tais índices, divulgados com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo para cada uma das Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI. Em razão disso, o IPCA/IBGE e a Taxa DI utilizados para o cálculo do valor da Remuneração dos CRI a ser pago ao Titular de CRI poderá ser menor do que o IPCA/IBGE e a Taxa DI divulgados nas respectivas Datas de Pagamento da Remuneração dos CRI, o que pode impactar no retorno financeiro esperado pelo Titular de CRI.

8.4 RISCOS DO REGIME FIDUCIÁRIO

8.4.1. Risco de existência de credores privilegiados

A Medida Provisória nº 1.103 dispõe, em seu artigo 26, §4º, que "os dispositivos desta Medida Provisória que estabelecem a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio da companhia securitizadora a emissão específica de certificados de recebíveis produzem efeitos em relação a quaisquer outros débitos da companhia securitizadora, inclusive de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos".

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

Embora a Medida Provisória nº 1.103, de 2022, seja posterior à Medida Provisória nº 2.158, de 2001, e específica no que se refere a lastros de certificados de recebíveis, como os de CRI, não houve revogação expressa desta, de forma que as Debêntures e os Créditos Imobiliários delas decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os Titulares dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que os Créditos Imobiliários não venham a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores, o que afetará adversamente os titulares dos CRI.

Além disso, a Medida Provisória nº 1.103 pode perder seus efeitos, ou o artigo 26, §4º, pode não ser aprovado com o mesmo alcance presente em sua atual linguagem, de forma que o risco indicado no parágrafo anterior pode também se materializar nessa hipótese.

8.5. RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

8.5.1. A Emissora depende de registro junto à CVM

O objeto social da Emissora envolve a securitização de créditos do agronegócio e imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, de forma pública ou privada. Sendo assim, a Emissora depende da manutenção de seu registro junto à CVM. Caso a Emissora não atenda aos requisitos exigidos pela CVM, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim a emissão e distribuição dos CRI e/ou a função da Emissora no âmbito da Oferta e da vigência dos CRI, o que gerará a necessidade de substituição da Emissora. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem-sucedida, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado, o que pode impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI e, consequentemente, pode causar prejuízos financeiros aos Titulares dos CRI.

8.5.2. Não aquisição de créditos imobiliários

A aquisição de créditos de terceiros para a realização de operações de securitização é fundamental para manutenção e desenvolvimento das atividades da Emissora. A falta de capacidade de investimento na aquisição de novos créditos ou da aquisição em condições favoráveis pode prejudicar a situação econômico-financeira da Emissora e seus resultados operacionais, podendo causar efeitos adversos na administração e gestão do Patrimônio Separado, e impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI e, consequentemente, causar perdas financeiras aos Titulares dos CRI.

8.5.3. A administração da Emissora e a existência de uma equipe qualificada

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

8.5.4. Riscos relacionados aos fornecedores da Emissora

Durante o processo de originação, estruturação, distribuição e monitoramento de suas operações de securitização, a Emissora contrata fornecedores especializados em vários serviços. Os fornecedores contratados são basicamente: assessores legais, agentes fiduciários, escrituradores, bancos liquidantes, custodiantes de títulos, empresas terceirizadas de monitoramento e cobrança de pagamentos, distribuidores de títulos e valores mobiliários autorizados pela CVM a comercializar os títulos de emissão da Emissora, agências de *rating*, empresa de contabilidade e de tecnologia, auditoria, entre outros.

Alguns destes prestadores são muito restritos e, caso alguns destes prestadores de serviços sofram processo de falência, aumentem significativamente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do fornecedor, o que poderá afetar negativamente as atividades da Emissora e, consequentemente, a presente Emissão. Ainda, as atividades acima descritas possuem participantes restritos, o que pode prejudicar a prestação destes serviços.

8.6. RISCOS RELACIONADOS AOS SETORES DA ECONOMIA NOS QUAIS A EMISSORA ATUE

8.6.1. O mercado de securitização

O mercado brasileiro de securitização é bastante concentrado, com poucas empresas efetivamente atuando em ofertas públicas. No entanto, a remuneração deste mercado é baixa tendo em vista o alto ônus operacional, podendo não ser o bastante para manter a estrutura operacional e de administração de alta qualidade da Emissora.

8.6.2. Setor Imobiliário

O setor imobiliário enfrenta riscos associados à incorporação imobiliária, construção e locação e venda de imóveis dependendo da natureza do crédito imobiliário lastro dos CRI, e podem incluir, sem limitação, inadimplência pelo devedor do crédito imobiliário e risco de obras, que podem variar desde atraso na obra até em estouro no orçamento. O setor imobiliário também está sujeito ao declínio da atividade econômica do Brasil, que pode prejudicar seu crescimento como um todo, por meio da desaceleração da economia, aumento da taxa de juros, flutuação da moeda e instabilidade política, dentre outros. A verificação de um ou mais desses fatores poderá impactar negativamente o setor, afetando a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários pela Emissora e consequentemente, sua rentabilidade. Alguns outros riscos das operações imobiliárias também devem ser analisados, como, por exemplo, revisão judicial ou rescisão de contrato que dá origem ao direito creditório e o pagamento antecipado dos direitos creditórios. A verificação de um ou mais desses fatores poderá impactar negativamente a rentabilidade da Emissão dos CRI e, consequentemente, sua rentabilidade.

8.6.3. Risco decorrente de eventual alteração na legislação tributária aplicável aos certificados do Brasil

O Governo Federal regularmente implementa alterações no ordenamento fiscal e tributário que afetam direta ou indiretamente os participantes do mercado financeiro e de capitais. Essas alterações incluem, por exemplo, mudanças nas alíquotas, a criação de novos tributos e/ou fatos geradores, bem como a cobrança de tributos temporários. Adicionalmente, o Governo Federal está atualmente estudando conduzir uma reforma no sistema tributário e os contornos desta reforma ainda não estão inteiramente definidos.

Eventuais alterações na legislação tributária poderão resultar em aumento da carga tributária da Emissora, da Devedora e dos demais participantes da Oferta, podendo eventualmente impactar os seus respectivos resultados financeiros e, consequentemente, a capacidade de pagamento dos CRI. Não há garantias de que a Emissora e/ou a Devedora serão capazes de manter seus preços, o fluxo de caixa ou a sua lucratividade se ocorrerem alterações significativas nos tributos aplicáveis às suas operações.

8.6.4. Regulamentação do mercado de CRI

A atividade desenvolvida pela Emissora está sujeita a regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização e consequentemente limitar o crescimento e/ou reduzir a competitividade dos produtos da Emissora.

8.7. RISCOS OPERACIONAIS

8.7.1. Riscos operacionais decorrentes de falhas de procedimentos

Falhas nos procedimentos e controles internos adotados pela Instituição Custodiante, Agente de Liquidação, Emissora, Agente Fiduciário e demais prestadores de serviços da Emissão podem afetar negativamente a qualidade dos Créditos Imobiliários e sua respectiva cobrança, o que poderá acarretar perdas para os Titulares dos CRI. Adicionalmente, os agentes que atuam nesta Emissão utilizam tecnologia da informação para processar as informações financeiras e resultados operacionais e monitoramento de suas emissões. Os sistemas de tecnologia da informação podem ser vulneráveis a interrupções, e alguns processos ainda dependem de *inputs* manuais. Qualquer falha significante nos sistemas ou relacionada a dados manuais, incluindo falhas que impeçam seus sistemas de funcionarem como desejado, poderia causar erros operacionais de controle, produzindo um impacto negativo nos CRI.

Além disso, se não forem capazes de impedir falhas de segurança, a Instituição Custodiante, o Agente de Liquidação, a Emissora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviços da Emissão podem sofrer danos financeiros e reputacionais ou, ainda, incorrer em multas em razão da divulgação não-autorizada de informações confidenciais pertencentes a ela ou aos seus parceiros, clientes, consumidores ou fornecedores. Ademais, a divulgação de informações sensíveis não públicas através de canais de mídia externos poderia levar a uma perda de propriedade intelectual ou danos a sua reputação e imagem da marca, prejudicando a sua capacidade de atuar na Emissão e prejudicando os Titulares dos CRI.

8.7.2. Troca de informações eletrônicas

Dada a complexidade operacional própria da securitização de créditos, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos da Emissora e de terceiros ocorrerão livre de erros. Caso este risco venha a se materializar, a cobrança, a liquidação e/ou a baixa dos Créditos Imobiliários, inclusive inadimplidos, poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho da Emissora e, consequentemente, o pagamento dos CRI.

8.7.3. Majoração de custos dos prestadores de serviços

Caso qualquer um dos prestadores de serviços da Emissão venha a ser substituído, o custo do serviço prestado pelo novo prestador de serviço pode ser superior ao custo anterior, o que poderá levar a perdas patrimoniais e/ou à queda de rentabilidade dos CRI.

8.7.4. Risco decorrente de falhas operacionais

As diversas atividades previstas no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação dependem da atuação conjunta e coordenada da Emissora, do Agente Fiduciário da Instituição Custodiante e dos demais prestadores de serviços da Emissão. O Patrimônio Separado poderá sofrer perdas patrimoniais caso os processos operacionais descritos nos Documentos da Operação venham a sofrer falhas técnicas ou sejam comprometidos pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviços contratados.

8.8. RISCOS JURÍDICOS

8.8.1. Modificação dos Créditos Imobiliários por decisão judicial

Os Créditos Imobiliários podem eventualmente ter suas condições questionadas em juízo pela Devedora ou por terceiros, inclusive em razão dos juros e encargos aplicáveis. Não pode ser afastada a possibilidade de os autores lograrem êxito nas eventuais demandas ajuizadas. Nessa hipótese, os Créditos Imobiliários podem ter seus valores reduzidos ou até anulados em decisões judiciais, o que afetaria negativamente o Patrimônio Separado.

8.8.2. Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158 podem comprometer o Regime Fiduciário sobre as séries de CRI emitidas

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

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo supra, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a Emissora poderia vir a ter, estes poderiam concorrer com os Titulares dos CRI, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários. Nesta hipótese, caso algum débito de natureza fiscal, trabalhista ou previdenciária da Emissora atinja o Patrimônio Separado dos CRI, os Créditos Imobiliários remanescentes no Patrimônio Separado ou eventual indenização a ser paga pela Emissora aos Titulares dos CRI poderão não ser suficientes para pagamento de todos os valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

8.8.3. Atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 24 da Medida Provisória nº 1.103, conforme enquanto em vigor, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o artigo 26, I, da Medida Provisória nº 1.103. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. O patrimônio líquido da Emissora, é de R$15.379.000,00 (quinze milhões, trezentos e setenta e nove mil reais) em 31 de março de 2022,de forma que, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora poderá não ser suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

8.9. RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS

8.9.1. Efeitos da retração no nível da atividade econômica

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive da Devedora, e de seus clientes, e da Emissora, afetando negativamente a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, o pagamento dos CRI pela Emissora.

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

8.9.2. Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora.

8.9.3. A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre a Emissora, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora.

A instabilidade política no País (inclusive referente a políticas desenvolvidas pelo governo do Presidente Jair Bolsonaro ou como resultado de intervenções do governo e/ou novos impostos e tarifas) e mudanças na situação política e macroeconómica do País, bem como a percepção dos riscos em relação à corrupção e a outras investigações em curso, o que incentiva relações turbulentas e lutas internas dentro da administração do Presidente Bolsonaro, bem como políticas e possíveis mudanças para tratar dessas questões ou de outra forma, incluindo reformas econômicas e fiscais e respostas aos efeitos contínuos da pandemia da COVID-19, qualquer um dos quais pode afetar negativamente as perspectivas de crescimento da economia brasileira como um todo.

O desempenho da economia brasileira tem sido historicamente influenciado pelo cenário político nacional. No passado, as crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, resultando em desaceleração da economia, o que prejudicou o preço de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros.

A última eleição presidencial, de governadores, deputados federais e senadores, que ocorreu em outubro de 2018, resultou em significativa volatilidade nas taxas de câmbio, taxas de juros e preços de mercado dos valores mobiliários de emissores brasileiros. Incertezas com relação a medidas que venham a ser adotadas no futuro pelo Governo Federal brasileiro podem influenciar a percepção dos investidores com relação ao risco do Brasil e podem ter um efeito

significativo e adverso nos negócios e resultados operacionais da Devedora. Eventuais efeitos adversos poderão prejudicar a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetar adversamente os titulares dos CRI.

O Presidente do Brasil tem o poder de determinar políticas e orientar a condução da economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas, incluindo a Devedora. A Devedora não pode prever as políticas que serão adotadas pelo Governo Federal brasileiro, tampouco os respectivos impactos na economia brasileira e na Devedora.

Adicionalmente, impasses entre o Governo Federal brasileiro e o Congresso Nacional podem gerar incertezas com relação à implementação, pelo Governo Federal brasileiro, de mudanças nas políticas monetária, fiscal e previdenciária, incluindo a legislação aplicável, o que pode contribuir para a instabilidade econômica. Essas incertezas podem aumentar a volatilidade do mercado de capitais brasileiro.

A economia brasileira experimentou uma queda acentuada nos últimos anos devido, em parte, às políticas econômicas e monetárias intervencionistas do Governo Federal brasileiro e à queda global nos preços das commodities. O atual Governo Federal brasileiro deve propor termos gerais de reforma fiscal para estimular a economia e reduzir o déficit orçamentário previsto, mas é incerto se o Governo Federal brasileiro será capaz de reunir o apoio necessário no Congresso Nacional para aprovar reformas específicas adicionais.

Além disso, ao longo do mês de abril de 2020, o Presidente do Brasil se envolveu em discussões políticas que culminaram na exoneração do então Ministro da Saúde, Sr. Luiz Henrique Mandetta, e do pedido de exoneração do então Ministro da Justiça, Sr. Sergio Moro. Esses ex-Ministros de Estado eram considerados nomes fortes do Governo Federal brasileiro, cujos respectivos desembarques do Governo Federal brasileiro provocaram ainda mais instabilidade na economia e no mercado de capitais brasileiros. A Devedora não pode garantir que tais eventos ou outros não provocarão impactos adversos adicionais na situação político-econômica do Brasil.

Até a data deste Prospecto, o Presidente do Brasil está sendo investigado pelo Supremo Tribunal Federal pela suposta prática de atos impróprios relatada pelo ex-Ministro da Justiça, Sr. Sergio Moro, com relação a alegadas tentativas de nomeação de funcionários para a Polícia Federal para atender interesses pessoais. Caso seja constatada a ocorrência de tais atos impróprios, as respectivas consequências, incluindo potencial abertura de processo de impedimento (impeachment), podem resultar em efeitos adversos relevantes no ambiente político e econômico no Brasil, assim como em negócios que operam no Brasil, inclusive os da Devedora.

A incerteza política e econômica e quaisquer novas políticas ou mudanças nas políticas atuais podem ter um efeito adverso relevante sobre os negócios, resultados operacionais, situação financeira e perspectivas da Devedora, prejudicando a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora e, consequentemente, afetando adversamente os titulares dos CRI. A incerteza sobre se o Governo Federal brasileiro implementará mudanças na política ou regulamentação que afetem esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade dos títulos emitidos no exterior por empresas brasileiras.

8.9.4. A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Emissora e o preço dos CRI

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras.

Atualmente, os mercados brasileiros estão enfrentando um aumento da volatilidade devido às incertezas relacionadas ao ambiente político, incluindo incertezas sobre novos governantes e investigações sobre escândalos de corrupção em curso, os quais estão sendo investigados pelo Ministério Público Federal nas operações “Lava Jato”, “Zelotes”, “Greenfield” e outras, e ao impacto dos escândalos sobre a economia e ambiente político brasileiro. Membros do Poder Executivo e do Poder Legislativo no âmbito municipal, estadual e federal, bem como altos funcionários de grandes empresas estão sendo processados pelo crime de corrupção.

Como resultado, diversos políticos, incluindo deputados e senadores, e diretores de empresas estatais e privadas no Brasil renunciaram ou foram presos. O potencial resultado das investigações sobre o esquema de corrupção é incerto, mas as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e a reputação das empresas implicadas e sobre a percepção geral do mercado da economia brasileira. Não podemos prever se tais alegações levarão a uma maior instabilidade política e econômica ou se as novas alegações contra os funcionários do governo irão surgir no futuro.

A Emissora não é capaz de estimar plenamente o impacto dos acontecimentos políticos e macroeconômicos globais e brasileiros em seus negócios.

Além disso, em virtude da atual instabilidade política, há uma incerteza substancial sobre as políticas econômicas futuras e a Emissora não pode prever quais políticas serão adotadas pelo atual governo, eleito em 2018, ou pelo próximo, tendo em vista as eleições a serem realizadas em 2022, bem como se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou condição financeira da Emissora. A instabilidade política e econômica levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro, que também pode afetar adversamente os negócios da Emissora e os CRI.

8.9.5. Risco decorrente da volatilidade e da falta de liquidez no mercado de capitais brasileiro

O mercado de valores mobiliários brasileiro é substancialmente menor, menos líquido, mais volátil e mais concentrado do que os principais mercados de valores mobiliários internacionais. Tais características de mercado podem limitar substancialmente a capacidade dos Investidores de alienar os CRI ao preço e na ocasião em que desejarem fazê-lo e, consequentemente, poderão vir a afetar negativamente o preço de mercado dos ativos mobiliários. Adicionalmente o preço de mercado dos ativos mobiliários poderá flutuar por diversas razões, incluindo por motivos relacionados ao desempenho operacional e financeiro da Devedora e por quesitos macroeconômicos, nacionais e internacionais, que não podem ser controlados pela Devedora.

8.9.6. Acontecimentos e percepção de riscos em outros países

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive dos Estados Unidos, de países da América Latina e outros países de economia emergente.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

A Emissora e a Devedora não têm controle sobre quais medidas o Governo Federal poderá adotar no futuro na gestão da Política Econômica e não pode prevê-las. Por isso não é possível quantificar os impactos que tais medidas poderão gerar nos negócios da Emissora ou da Devedora.

8.9.7. Risco decorrente de eventual rebaixamento do rating de crédito no Brasil

Os ratings de crédito afetam a percepção de risco dos investidores e, como resultado, os rendimentos exigidos nas emissões de dívida nos mercados financeiros. As agências de classificação avaliam regularmente o Brasil e seus ratings soberanos, levando em conta uma série de fatores, incluindo tendências macroeconômicas, condições fiscais e orçamentárias, endividamento e a perspectiva de mudança nesses fatores. A Standard & Poor's (S&P) rebaixou o rating de crédito do Brasil em fevereiro de 2016, de "BB+" para o "BB", mantendo sua perspectiva negativa sobre o rating, ao citar uma piora na situação de crédito a partir do rebaixamento de setembro de 2015. Em janeiro de 2018, a S&P rebaixou novamente sua classificação para "BB-", com uma perspectiva estável, tendo em vista as dúvidas em relação aos esforços de reforma das aposentadorias e eleições presidenciais no ano. O rating concedido da S&P manteve-se abaixo do grau de investimento em 2019 e 2020. Em fevereiro de 2016, a Moody's rebaixou os ratings do Brasil para abaixo do grau de investimento, para "Ba2" com perspectiva negativa, citando a perspectiva de deterioração adicional no serviço da dívida do Brasil em um ambiente negativo ou de baixo crescimento, além dos desafios em relação à dinâmica política. O rating dado pela Moody's se manteve abaixo do grau de investimento nos anos seguintes. Em maio de 2016, a Fitch também rebaixou o rating de crédito do Brasil para "BB" com perspectiva negativa. O rating se manteve em 2017 e sofreu novo rebaixamento, para o "BB-", em fevereiro de 2018, com perspectiva estável, que, por sua vez, foi alterada para uma perspectiva negativa, em maio de 2020.

Como resultado, os preços de negociação de títulos de dívida e ações de emissores brasileiros foram afetados negativamente. Qualquer rebaixamento adicional do *rating* de crédito do Brasil pode afetar negativamente a Devedora e a Emissora.

Caso a atual classificação de risco do país seja rebaixada, isso acarretará uma deterioração na situação financeira da Devedora, sendo que em tal hipótese a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e nas suas capacidades de honrar com as obrigações relativas aos Créditos Imobiliários e, consequentemente, aos CRI.

8.9.8. Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais.

As depreciações ou apreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora e, consequentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários, afetando o fluxo de pagamento dos CRI.

8.9.9. Política Monetária

As taxas de juros constituem um dos principais instrumentos de manutenção da política monetária do Governo Federal. Historicamente, esta política apresenta instabilidade, refletida na grande variação das taxas praticadas. A política monetária age diretamente sobre o controle de oferta de moeda no País, e muitas vezes é influenciada por fatores externos ao controle do Governo Federal, tais como os movimentos do mercado de capitais internacional e as políticas monetárias dos países desenvolvidos, principalmente dos Estados Unidos. Em caso de elevação acentuada das taxas de juros, a economia poderia entrar em recessão, uma vez que com a alta das taxas de juros básicas, o custo do capital aumentaria, os investimentos iriam se retrair e assim, via de regra, o desemprego, e consequentemente os índices de inadimplência aumentariam. Da mesma forma, uma política monetária mais restritiva que implique no aumento da taxa de juros reais de longo prazo afeta diretamente o mercado de securitização e, em geral, o mercado de capitais, dado que os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito dado a característica de "risk-free" de tais papéis, o que desestimula os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

8.9.10. Riscos relacionados à situação da economia global e brasileira poderão afetar a percepção de risco no Brasil e em outros países, especialmente nos mercados emergentes, o que poderá afetar negativamente a economia brasileira inclusive por meio de oscilações nos mercados de valores mobiliários, incluindo os CRI

Os investidores internacionais consideram, geralmente, o Brasil como um mercado emergente. Historicamente, a ocorrência de fatos adversos em economias em desenvolvimento resultou na percepção de um maior risco pelos investidores do mundo, incluindo investidores dos Estados Unidos e de países europeus. Tais percepções em relação aos países de mercados emergentes afetam significativamente o Brasil, o mercado de capitais brasileiro e a disponibilidade de crédito no Brasil, tanto de fontes de capital nacionais como internacionais, afetando a capacidade de pagamento da Devedora e, consequentemente, podendo impactar negativamente os CRI.

Adicionalmente, a economia brasileira e o valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado do Brasil e de outros países, inclusive Estados Unidos, países da Europa e de economias emergentes. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso na economia brasileira e no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil.

O Brasil está sujeito à acontecimentos que incluem, por exemplo, (i) a crise financeira e a instabilidade política nos Estados Unidos, (ii) o conflito entre a Ucrânia e a Rússia, que desencadeou a invasão russa de determinadas áreas do território ucraniano, dando início a crise militar e geopolítica com reflexos mundiais, (iii) a guerra comercial entre os Estados Unidos e a China, e (iv) crises na Europa e em outros países, que afetam a economia global, que estão produzindo e/ou poderão produzir uma série de efeitos que afetam, direta ou indiretamente, os mercados de capitais e a economia brasileira, incluindo as flutuações de preços de títulos de empresas cotadas, menor disponibilidade de crédito, deterioração da economia global, flutuação em taxas de câmbio e inflação, entre outras, que podem afetar negativamente a situação financeira da Emissora e da Devedora, e, consequentemente, o fluxo de pagamento dos CRI.

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

8.9.11. Riscos relacionados à Pandemia do COVID-19

Recentemente, o mundo tem vivido os efeitos da pandemia causada pelo COVID-19, com isolamento populacional, proibição temporária de abertura de determinados estabelecimentos comerciais, desaceleração econômica, desemprego, queda na arrecadação de tributos e necessidade de implementação de programas de governo para socorrer determinados setores. Os efeitos econômicos da pandemia têm atingido com maior ou menor intensidade as empresas de todos os tamanhos e setores, não são totalmente conhecidos e podem vir a se intensificar significativamente no futuro próximo.

Muito embora o número de casos venha diminuindo no Brasil ao mesmo tempo em que cresce o número de pessoas vacinadas no país, tem sido noticiado o aumento de casos em alguns países da Europa. Sobretudo considerando o novo aumento de casos em alguns países e o surgimento de novas variantes, ainda não se sabe o tempo necessário para conter completamente o avanço da doença e por quanto tempo mais seria necessário seguir com determinadas medidas para conter o contágio, havendo grande incerteza sobre os efeitos da pandemia na economia e nos resultados da Emissora e da Devedora, não sendo possível precisar os reais impactos do avanço da COVID-19 para os negócios da Emissora e da Devedora e, consequentemente, os impactos nos CRI.

Caso os efeitos da pandemia sobre a economia brasileira sejam maiores do que os atualmente previstos, os ativos, as atividades e os resultados operacionais da Emissora e da Devedora serão negativamente afetados, o que poderá pôr em risco o integral e pontual pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI.

8.10. RISCOS RELACIONADOS À DEVEDORA

8.10.1. A Devedora pode não conseguir implementar totalmente sua estratégia de crescimento e suas operações poderão ser adversamente afetadas.

A capacidade da Devedora de implementar sua estratégia de crescimento depende de uma série de fatores, dentre os quais a sua capacidade de:

- Capacidade de Gerir suas marcas e sua cultura;
- Alavancar vendas e diluir despesas e custos fixos;
- Fortalecer e expandir a oferta de produtos, serviços e soluções financeiras para sua base de clientes;
- Aperfeiçoar a experiência de compra e pós-venda por meio da multicanalidade, aprimorando a jornada dos clientes e parceiros;
- Promover sua estratégia de transformação digital por meio de ações que proponham a identificação das necessidades e experiências de seus clientes, através da adoção de novas tecnologias e modelos de negócio em nossas lojas físicas e online, bem como intensificar nossa cultura digital interna e externamente;

- Expandir a base de produtos e serviços em condições competitivas; e
- Manter e incrementar a base de sellers de sua plataforma de marketplace
- Aumentar a conversão de vendas nos sites
- Melhorar nível de serviço (NPS), prazo de entrega e experiencia do consumidor (UX) de modo geral.

A Devedora não pode assegurar que quaisquer destes objetivos serão realizados com êxito e por completo e a falha na implementação da estratégia pode impactar adversamente os resultados e taxa de crescimento da Devedora, o que, consequentemente, pode afetar sua capacidade de cumprir com suas obrigações relacionadas aos Créditos Imobiliários, o que pode causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

8.10.2. A Devedora opera por meio de diversos canais distintos (lojas físicas, website, site mobile e aplicativo) e acredita que a integração desses canais é essencial para o sucesso da sua estratégia de negócio. A falha dessa integração, ou atraso na adoção de medidas inovadoras poderão afetar negativamente os seus negócios e atividades, situação financeira e resultado operacional.

As operações da Devedora são realizadas por meio de lojas físicas e por meio de sua plataforma digital. A Devedora não pode garantir que conseguirá aprimorar sua estratégia omnicanal ou que será capaz de implementar inovações que sejam importantes para seus clientes, o que, em se confirmando, poderá ser extremamente prejudicial aos seus planos e poderá afetar negativamente os seus negócios, atividades, situação financeira e resultado operacional.

Além disso, caso não sejamos capazes de manter e aprimorar, de forma bem-sucedida, a complementaridade entre os nossos canais de vendas, sob os aspectos comerciais, logísticos, de comunicação e marketing e de atendimento, o aproveitamento das vantagens que a estrutura integrada dos multicanais pode oferecer será prejudicado, podendo impactar adversamente a Devedora.

Adicionalmente, a Devedora pode incorrer em custos maiores do que os esperados e as iniciativas omnicanal podem se mostrar economicamente inviáveis ou ter uma rentabilidade menor do que a esperada. Por fim, a legislação e regulamentação (principalmente tributária) das atividades inerentes à plataforma omnicanal no Brasil não possuem previsões específicas aplicáveis à modalidade de varejo multicanal, o que deixa a Devedora vulnerável a possíveis autuações e gera um ambiente regulatório incerto para suas operações. Quaisquer dos fatores acima poderá afetar de forma relevante sua estratégia de crescimento e o seu resultado operacional e, consequentemente, afetar sua capacidade de cumprir com suas obrigações relacionadas aos Créditos Imobiliários, o que pode causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

8.10.3. As vendas e níveis de estoque da Devedora flutuam sazonalmente.

As vendas do varejo estão sujeitas a flutuações sazonais em decorrência de diversas circunstâncias como a retração econômica, a paralização eventual das atividades da Devedora ou de seus fornecedores. As vendas da Devedora são historicamente maiores no quarto trimestre de cada exercício social devido ao aumento das vendas durante o período de compras da Black Friday e Natal. Em 2021, 26,3% da receita de venda de mercadorias e serviços da Devedora foram geradas no período de 3 meses findo em 31 de dezembro de 2021, sendo a receita de venda de mercadorias e serviços no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 de R$ 30.899 milhões e de R$ 8.127 milhões no período de 3 meses findo em 31 de dezembro de 2021, enquanto que no exercício de 2020, 32,8% da receita de venda de mercadorias e serviços da Devedora foram gerados no período de 3 meses findo em dezembro de 2020 e, no exercício de 2019, 29,7% da receita de venda de mercadorias e serviços foram gerados no período de 3 meses findo em 31 de dezembro de 2019. Como resultado, a Devedora conta com as vendas durante a estação de compras de final de ano (por exemplo, campanhas da Black Friday e natalinas), e qualquer desaquecimento econômico, interrupção de seus negócios ou de seus fornecedores ou outras circunstâncias que afetem adversamente os seus negócios no último trimestre de qualquer exercício social, teriam um efeito negativo desproporcional sobre a sua condição financeira e resultado operacional.

Adicionalmente, para se preparar para a estação de compras do final de ano, a Devedora deve comprar e manter em estoque uma quantidade de mercadorias consideravelmente maior que àquela mantida durante outros períodos do ano. Qualquer diminuição não prevista ou previsão equivocada da demanda por seus produtos durante esta época de pico de compras pode compelir a Devedora a vender o estoque excedente a um preço substancialmente menor ou até

mesmo com margens inadequadas, o que pode afetar de maneira adversa seu resultado operacional e situação financeira. Tais flutuações no seu resultado operacional e situação financeira podem afetar o valor de mercado das ações da Companhia, bem como prejudicar sua capacidade de cumprir com suas obrigações relacionadas aos Créditos Imobiliários e, consequentemente, prejudicando os Titulares dos CRI.

8.10.4. Riscos relativos às locações vigentes por período indeterminado.

De acordo com a Lei nº 8.245/91 (Lei de Locações), findo o prazo contratual estabelecido nas locações comerciais é garantido à Devedora, na qualidade de locatária, o direito à renovação compulsória dos contratos com prazo igual ou superior a cinco anos por meio de ação judicial própria caso as negociações para renovação dos contratos não sejam bem-sucedidas, desde que a ação seja proposta no prazo legal e desde que a locatária atenda às demais condições previstas na Lei de Locações. Findo o prazo estipulado no contrato, se a locatária permanecer no imóvel por mais de trinta dias sem oposição do locador, presumir-se-á prorrogada a locação nas condições ajustadas, mas sem prazo determinado. Na hipótese de os contratos de locação serem celebrados em prazos inferiores a cinco anos e as negociações não serem efetivas, o contrato permanecerá vigente por período indeterminado. Nessa hipótese, qualquer uma das partes poderá rescindir a locação, mediante o envio de notificação à outra parte, com 30 dias de antecedência, livre de penalidades.

Em 31 de dezembro de 2021, cerca de 1,4% dos contratos de locação celebrados pela Devedora, percentual que representa 21 contratos, estão vigentes por período indeterminado. Desta forma, enquanto não for estabelecido um prazo determinado para os contratos que se encontram nesta condição, a Devedora estará sujeita à notificação exigindo a desocupação de tais imóveis em 30 (trinta) dias. Tendo em vista a importância operacional das lojas e centros de distribuição para a condução de seus negócios, a Devedora pode ser adversamente afetada caso a rescisão das locações nos moldes aqui mencionados ocorra em quantidades significativas e repentinamente, o que, consequentemente, poderá prejudicar sua capacidade de cumprir as suas obrigações relacionadas aos Créditos Imobiliários.

8.10.5. É possível que a Devedora não possa renovar ou manter os contratos de locação das lojas ou de seus centros de distribuição.

A maior parte dos imóveis onde funcionam as lojas e os centros de distribuição da Devedora é objeto de contratos de locação. Em uma parte dos contratos em que a locatária não tem direito à renovação compulsória, por meio da propositura de ação renovatória nos prazos e os termos da Lei de Locações, há o risco de não renovação dos contratos de locação em condições favoráveis, ou, ainda, de não renovação. Uma vez que a localização estratégica das lojas e dos centros de distribuição da Devedora é fator relevante para o desenvolvimento de sua estratégia comercial, a Devedora pode ser afetada negativamente se falhar nas negociações de condições aceitáveis de número significativo dos contratos de locação, ou se número significativo dos contratos não sejam renovados por razões alheias à vontade da Devedora.

Adicionalmente, até a data de 31 de dezembro de 2021, do total de 1.482 contratos de locação atualmente em vigor, 262 são contratos de locação comercial celebrados com o Grupo Casas Bahia e sociedades de seu grupo econômico. No caso de haver qualquer dificuldade na renovação de tais contratos, por se tratar de um número significativo de lojas e centros de distribuição, a Devedora pode ser afetada negativamente.

A lei de locações autoriza a revisão do aluguel a cada três anos para trazê-lo a valor de mercado. Os contratos de locação das lojas da Devedora, em sua maioria, estabelecem aluguel mínimo e aluguel vinculado ao faturamento das respectivas lojas. A Devedora pode ser afetada negativamente caso sejam propostas um número significativo de ações revisionais visando o aumento do aluguel mínimo das lojas e/ou aluguel fixo dos centros de distribuição, caso tais ações acabem por majorar significativamente tais aluguéis.

Em 31 de dezembro de 2021, 20,85% dos contratos de locação celebrados pela Devedora são objeto de ações renovatórias e 2% dos contratos de locação celebrados pela Devedora são objeto de ações revisionais.

Além disso, caso os contratos de locação das lojas da Devedora e dos centros de distribuição não contenham cláusula de vigência e/ou não estejam devidamente registrados perante os cartórios de registro de imóveis competentes, na hipótese de os respectivos proprietários decidirem vender os imóveis durante a vigência dos contratos de locação, os novos proprietários poderão solicitar a sua desocupação no prazo de 90 (noventa) dias contados da aquisição, ainda

que o prazo locatício esteja em vigor por prazo determinado, livre de qualquer penalidade. Adicionalmente, em caso de alienação dos imóveis locados, o direito de preferência da Devedora só será oponível a terceiros se os respectivos contratos de locação estiverem averbados nas respectivas matrículas, o que permite à Devedora adjudicar judicialmente os imóveis na hipótese de o seu direito de preferência não ser observado. Se os contratos de locação não estiverem averbados nas respectivas matrículas, a Devedora terá apenas o direito de pleitear indenização por perdas e danos. A Devedora não tem o hábito de registrar e averbar todos os contratos de locação dos imóveis por ela ocupados, de modo que em caso de venda destes imóveis, existe o risco de o novo proprietário solicitar a desocupação, o que pode afetar adversamente as atividades da Devedora.

A Organização Mundial de Saúde - OMS decretou que o surto do coronavírus (COVID-19) configura uma pandemia em escala global, motivo pelo qual diversos governos (incluindo no Brasil) impuseram políticas de isolamento, que resultaram no fechamento do comércio em diversas localidades, além da redução de circulação de pessoas, impactando no volume de vendas físicas da Devedora. Na hipótese de a Devedora não obter sucesso na negociação com os locadores de acordos para ajustar a forma de pagamento dos alugueis mensais durante o período de restrições ao comércio e caso não consiga arcar com o pagamento dos respectivos alugueis, é possível que a falta de pagamento dos alugueis na forma ajustada nos contratos seja considerada um inadimplemento contratual, capaz de ensejar a sua rescisão antecipada, o que poderá afetar negativamente as operações da Devedora.

Quaisquer dos fatores acima poderá afetar de forma relevante a estratégia da Devedora e o seu resultado operacional e, consequentemente, afetar sua capacidade de cumprir com suas obrigações relacionadas aos Créditos Imobiliários, o que pode causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

8.10.6. Rotatividade de colaboradores qualificados e em posições chave, alteração ou perda de integrantes da alta administração da Devedora e uma atenuação de sua cultura organizacional, podem causar repercussão indesejada e significante às suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

A Devedora pode ter dificuldade na retenção ou atração de colaboradores qualificados para posições chaves, o que pode incorrer em prejuízo ao nível de execução das atividades, perda de conhecimento, podendo afetar adversamente suas operações e resultados financeiros. Ainda, caso venha a perder algum de seus profissionais qualificados, a Devedora pode não ser capaz de atrair, contratar, gerir e manter pessoal capacitado para acompanhar seu ritmo de crescimento.

Além disso, na medida em que a Devedora expande seus negócios para diferentes localidades, pode ser incapaz de identificar, contratar e manter trabalhando um número suficiente de profissionais alinhados à sua cultura corporativa. A competição por tais funcionários altamente qualificados é intensa e a Devedora pode não ser capaz de atrair, contratar, reter, motivar e gerir com sucesso tais profissionais qualificados. Tal falha poderia resultar em uma queda do desempenho operacional da Devedora, bem como em um enfraquecimento da sua marca. Dessa forma, a perda de qualquer dos membros da sua administração e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode afetar adversamente e de forma relevante o seu resultado operacional e sua situação financeira, e, consequentemente, sua capacidade de arcar com suas obrigações relacionadas aos Créditos Imobiliários.

8.10.7. Risco associado à fraude de cartões de crédito, afetando adversamente o negócio da Devedora e os resultados de suas operações.

O risco por operações fraudulentas via cartão de crédito é inerente às vendas realizadas através deste meio de pagamento, e as fraudes internas são mitigadas pela Devedora através de controles segurança de informação. Os pagamentos via cartão de crédito não são chancelados pela aplicação da assinatura do titular do cartão, além de a Devedora realizar operações na modalidade cartão não-presente em suas lojas *online* e televendas. Atualmente a Devedora não mantém um seguro contra este tipo de risco.

O risco de perdas significativas em decorrência dessas operações fraudulentas também aumenta. Uma falha no controle adequado de operações fraudulentas de cartão de crédito poderá prejudicar a reputação e a marca da Devedora, o que poderá afetar adversamente o seu negócio e os resultados das suas operações, bem como sua capacidade de arcar com suas obrigações relacionadas aos Créditos Imobiliários.

8.10.8. A Devedora não pode garantir que será capaz de efetivar todas as aquisições que vier a anunciar, em razão da necessidade de satisfação de determinadas condições suspensivas, inclusive aquelas relacionadas a aprovações regulatórias.

A celebração de contratos de aquisição ou de parcerias celebrados pela Devedora poderá conter cláusulas de condições suspensivas, as quais, se não satisfeitas dentro do prazo e nos termos acordados obstarão a efetivação da operação de aquisição ou de parceria. Essas condições suspensivas poderão decorrer de acordo entre as partes ou de lei, incluindo, a lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada ("Lei Concorrencial") que estabelece a obrigação de submissão prévia ao Sistema Brasileiro de Defesa da Concorrência ("SBDC"), que inclui o CADE, de determinadas operações de concentração econômica. O SBDC tem o dever, então, de analisar tais operações e determinar se uma operação específica geraria efeitos negativos nas condições competitivas do mercado no qual operamos, ou mesmo aos consumidores de tal mercado.

Nesse sentido, aquisições ou parcerias de interesse da Devedora podem não ser aprovadas ou podem ser condicionadas a certas restrições como condição para aprovação pelo CADE, incluindo restrições que reflitam na estrutura da operação, em remédios estruturais ou que demandem desembolsos financeiros diretos ou indiretos, o que pode impactar negativamente os negócios e resultados operacionais da Devedora.

Caso a aquisição ou parceria não seja efetivada, a Devedora pode ser obrigada a reestruturar seu plano de crescimento orgânico e inorgânico. Nesta situação, a Devedora poderá não ser capaz de reestruturar seu plano de crescimento em condições favoráveis e/ou dentro de um tempo razoável. Adicionalmente, caso a falha na efetivação da transação não seja consensual, a Devedora pode estar sujeita a procedimentos litigiosos envolvendo as partes da transação, o que poderá culminar com desembolso adicional de caixa.

Quaisquer dos fatores acima poderá afetar de forma relevante a estratégia da Devedora e o seu resultado operacional e, consequentemente, afetar sua capacidade de cumprir com suas obrigações relacionadas aos Créditos Imobiliários, o que pode causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

8.10.9. Incapacidade da Devedora de manter níveis de capital de giro suficientes para o seu negócio pode limitar o seu crescimento e afetá-la adversamente.

Considerando o caráter sazonal do negócio da Devedora, existem períodos em que a necessidade de capital de giro é maior, sem considerar, ainda, os impactos do COVID-19. Para maiores informações acerca dos impactos causados nas operações da Devedora pelo COVID-19, bem como as medidas por ela tomadas, vide fator de risco "*O surto do Coronavírus (COVID-19) e as consequentes paralisações em escala global podem gerar interrupções na fabricação das mercadorias comercializadas em nossas lojas e crises na cadeia internacional de suprimentos, afetando assim as operações das empresas do setor varejista, incluindo a Companhia. Adicionalmente, as medidas adotadas mundialmente na tentativa de contenção do vírus, em especial restrições à circulação de pessoas podem afetar adversamente nosso volume de vendas, particularmente no canal offline. O surto mundial pode impactar a economia global e brasileira e os mercados financeiro e de capitais, levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global, bem como impactar diretamente os negócios e o resultado da Companhia e a consequente precificação de nossas ações*", bem como o disposto nos itens 7.1, 10.1, 10.2, 10.8 e 10.9 do Formulário de Referência da Devedora.

Não existe garantia de que a Devedora terá oportunidade de (i) se financiar através da antecipação de sua carteira de recebíveis de cartão de crédito; (ii) renovar suas linhas de crédito atuais em termos iguais ou semelhantes ou em quaisquer termos; (iii) ter acesso a novos financiamentos em termos favoráveis ou em quaisquer termos; (iv) emitir valores mobiliários no mercado de capitais em condições favoráveis; (v) negociar os prazos de pagamento com seus fornecedores em condições atrativas; (vi) receber de seus clientes em prazos reduzidos; ou (vii) manter sua eficiência de estoque. Caso essas condições não ocorram, a Devedora pode se tornar insolvente, incapaz de implementar sua estratégia de crescimento e de responder a pressões de concorrentes ou de financiar iniciativas importantes para a Devedora, o que poderá afetar adversamente e de forma relevante o seu resultado operacional e situação financeira.

Adicionalmente, qualquer mudança material nos mercados financeiros globais ou na economia brasileira, provocada por quaisquer fatores, incluindo em razão de pandemias e/ou outros surtos regionais ou internacionais, pode dificultar tanto nosso acesso a novos financiamentos em termos aceitáveis, quanto a emissão de valores mobiliários em condições favoráveis.

Quaisquer dos fatores acima poderá afetar de forma relevante a estratégia da Devedora e o seu resultado operacional e, consequentemente, afetar sua capacidade de cumprir com suas obrigações relacionadas aos Créditos Imobiliários, o que pode causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

8.10.10. O setor de varejo é sensível a reduções do poder aquisitivo dos consumidores e a ciclos econômicos desfavoráveis e essa sensibilidade poderá afetar adversamente e de forma relevante a Devedora.

Historicamente, o setor de varejo experimentou períodos de desaquecimento econômico, resultando em uma redução no consumo. O sucesso da atuação no setor de varejo de eletroeletrônicos depende de vários fatores relacionados ao consumo e à renda dos consumidores, inclusive das condições dos negócios em geral, da taxa de juros, da inflação, da disponibilidade de crédito ao consumidor, da tributação, da confiança do consumidor nas condições econômicas futuras e dos níveis de emprego e salário. Assim, uma redução na disponibilidade de crédito, bem como uma alteração restritiva nas políticas de crédito da Devedora ou nas operadoras de cartão de crédito, podem afetar negativamente as vendas, principalmente as de ticket mais elevado.

Condições econômicas desfavoráveis no Brasil ou no mundo refletidas na economia brasileira podem reduzir significativamente o consumo e a disponibilidade de renda, principalmente das classes mais baixas, que têm relativamente menor acesso ao crédito em relação às classes mais altas, condições de refinanciamento de dívida mais restritas e maior sensibilidade a aumentos na taxa de desemprego.

Assim, a redução do poder aquisitivo dos consumidores e condições econômicas adversas podem impactar os resultados da Devedora de forma negativa. Ainda, tendo em vista que o setor de varejo no Brasil é comumente visto como um setor voltado prioritariamente para o crescimento, o sucesso das atividades da Devedora depende do aumento da taxa de crescimento da população urbana e de seus diferentes níveis de renda. A redução ou desaceleração em tal crescimento poderá impactar negativamente as vendas e o resultado operacional da Devedora e, consequentemente, afetar sua capacidade de cumprir com suas obrigações relacionadas aos Créditos Imobiliários, o que pode causar prejuízos aos Titulares dos CRI.

9. INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS COORDENADORES

9.1 INFORMAÇÕES RELATIVAS AO COORDENADOR LÍDER
9.2. O SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO – SFI
9.3. EVOLUÇÃO RECENTE DO MERCADO BRASILEIRO DE SECURITIZAÇÃO
9.4. COMPANHIAS SECURITIZADORAS
9.5. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
9.6. OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
9.7. REGIME FIDUCIÁRIO
9.8. MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.158

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9. O SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL

9.1. HISTÓRICO

A securitização de recebíveis teve sua origem nos Estados Unidos, em 1970, quando as agências governamentais ligadas ao crédito hipotecário promoveram o desenvolvimento do mercado de títulos lastreados em hipotecas. Nessa época, os profissionais que atuavam no mercado definiam a securitização como "a prática de estruturar e vender investimentos negociáveis de forma que seja distribuído amplamente entre diversos investidores um risco que normalmente seria absorvido por um só credor".

O mercado de securitização iniciou-se com a venda de empréstimos hipotecários reunidos na forma de pool e garantidos pelo governo. A partir desta experiência, as instituições financeiras perceberam as vantagens desta nova técnica financeira, que visava o lastreamento de operações com recebíveis comerciais de emissões públicas de endividamento.

No Brasil, seu surgimento se deu em um momento histórico peculiar. Na década de 90, com as privatizações e a desestatização da economia, aliados a uma maior solidez na regulamentação, a negociação de crédito e o gerenciamento de investimentos próprios ficaram mais voláteis com a velocidade e a complexidade desse novo cenário. Dessa forma, tornou-se necessária a realização de uma reformulação na estrutura societária brasileira e uma profissionalização do mercado de capitais que passou a exigir títulos mais seguros e garantias mais sólidas nos moldes internacionais. Como consequência, o foco para a análise da classificação de riscos passou a ser a segregação de ativos. Apesar de as primeiras operações terem sido realizadas a partir da década de 90, foi no ano de 1997 que diversas companhias se utilizaram das securitizações como parte de sua estratégia de financiamento.

9.2. O SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO – SFI

A Lei nº 9.514/97, conhecida como Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, instituiu o Sistema de Financiamento Imobiliário, tornando-se um marco para o fomento do mercado de securitização de créditos imobiliários no Brasil. O intuito da Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário foi o de suprir as deficiências e limitações do SFH, criado pela Lei nº 4.380/64 e das respectivas disposições legais referentes ao assunto. A introdução do SFI teve por finalidade instituir um arcabouço jurídico que permitisse promover o financiamento imobiliário em geral em condições compatíveis com as da captação dos respectivos fundos.

A partir desse momento as operações de financiamento imobiliário passaram a ser livremente efetuadas pelas entidades autorizadas a operar no SFI, segundo condições de mercado e observadas as prescrições legais, sendo que, para essas operações, passou a ser autorizado o emprego de recursos provenientes da captação nos mercados financeiro e de valores mobiliários, de acordo com a legislação pertinente. Dentre as inovações trazidas pela Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, destacam-se: as companhias securitizadoras, os certificados de recebíveis imobiliários, o regime fiduciário e a alienação fiduciária de coisa imóvel. As principais características e implicações de cada um dos elementos estão listadas a seguir.

9.3. EVOLUÇÃO RECENTE DO MERCADO BRASILEIRO DE SECURITIZAÇÃO

Uma característica interessante das operações registradas refere-se à natureza diversificada dos lastros utilizados. Ao longo dos anos, foram registrados CRI com lastro em operações de financiamento imobiliário residencial com múltiplos devedores pessoas físicas a operações com lastro em contratos de um único devedor, tais como os contratos de *built-to-suit*, bem como operações com lastro em recebíveis ligados à atividade de shoppings centers.

No escopo destas operações, observam-se locatários de diversas naturezas, que incluem desde instituições financeiras até fabricantes de produtos de consumo, varejistas e diferentes prestadores de serviços. Essa diversidade atesta que a securitização de créditos imobiliários tem sido um instrumento amplo, capaz de conciliar objetivos comuns de diversas indústrias diferentes. A comparação com a evolução de outros instrumentos de financiamento ajuda, ainda, a capturar novos indícios sobre o sucesso do SFI em geral e dos CRI (como instrumento de financiamento em particular).

Fica claro que, mesmo diante da forte oscilação registrada entre os anos de 2005 e 2006, os CRI vem aumentando a sua participação e importância, quando comparado a outras modalidades de financiamento disponíveis.

Em 02 de maio de 2022, entrou em vigor a Resolução CVM 60, a qual estabelece um regime próprio e específico para companhias securitizadoras de forma distinta ao regime existente para as companhias abertas. Dessa forma, a regulamentação passou a levar em conta as especificidades desse tipo de mercado, modernizando e tornando-o mais atrativo para os investidores. A norma também consolidou a Instrução CVM 414 e Instrução CVM 600, hoje revogadas, conforme mencionado abaixo. Adicionalmente, foi divulgada em 15 de março de 2022 a Medida Provisória n° 1.103, que criou o marco regulatório para operações de securitização de direitos creditórios e emissão de certificado de recebíveis. Referida regulamentação tem o potencial de expandir o mercado de securitização para outros setores, além do agronegócio e imobiliário, fomentando ainda mais o mercado de capitais brasileiro.

9.4. COMPANHIAS SECURITIZADORAS

Companhias securitizadoras de créditos imobiliários são instituições não financeiras constituídas sob a forma de sociedade por ações com a finalidade de adquirir e securitizar créditos imobiliários e emitir e colocar, no mercado financeiro, certificados de recebíveis imobiliários, podendo, ainda, emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades.

Adicionalmente, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário autoriza a emissão de outros valores mobiliários e a prestação de serviços compatíveis com suas atividades. Assim, as companhias securitizadoras não estão limitadas apenas à securitização, sendo-lhes facultada a realização de outras atividades compatíveis com seus objetos.

Embora não sejam instituições financeiras, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário facultou ao CMN estabelecer regras para o funcionamento das companhias securitizadoras.

Para que uma companhia securitizadora possa emitir valores mobiliários para distribuição pública, esta deve obter o registro de companhia aberta junto à CVM, conforme o disposto no artigo 21 da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, devendo, para tanto, seguir os procedimentos descritos na Resolução CVM 60.

9.5. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

O certificado de recebíveis imobiliários consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro.

Trata-se de um título de crédito que se mostra apropriado ao financiamento de longo prazo, visto que, de um lado, é compatível com as características das aplicações do mercado imobiliário, estando vinculado às condições dos financiamentos contratados com os tomadores, e, de outro lado, reúne as condições de eficiência necessárias à concorrência no mercado de capitais, ao conjugar a mobilidade e agilidade próprias do mercado de valores mobiliários, bem como a segurança necessária para garantir os interesses do público investidor.

O certificado de recebíveis imobiliários é considerado valor mobiliário, para efeitos do artigo 2º, inciso III, da Lei 6.385/76, característica que lhe foi conferida pela Resolução CMN nº 2.517, de 26 de junho de 1998. Ainda, conforme mencionado anteriormente, o CRI somente pode ser emitido por companhias securitizadoras e seu registro e negociação são realizados por meio dos sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados.

9.6. OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Até fins de 2004, a emissão de certificado de recebíveis imobiliários era regulada pela Instrução CVM nº 284/98, primeiro normativo sobre securitização de recebíveis imobiliários editado pela CVM. De acordo com a Instrução CVM nº 284/98, somente era possível a distribuição de certificado de recebíveis imobiliários cujo valor nominal fosse igual ou superior a R$300.000,00 (trezentos mil reais). Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM nº 414, já mencionada acima, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para o certificado de recebíveis imobiliários. A Instrução CVM nº 414/04 revogou a Instrução CVM nº 284/98, e, em 23 de dezembro de 2021, a Resolução CVM 60 revogou a Instrução CVM 414, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. Adicionalmente, a Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, alterou dispositivos da Instrução CVM 539, a qual, por sua vez, foi revogada pela Resolução CVM nº 30/21, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente.

Em 02 de maio de 2022, entrou em vigor a Resolução CVM 60 que passou a dispor de forma consolidada sobre a emissão de certificados de recebíveis e sobre as companhias securitizadoras de direitos creditórios registradas na CVM.

9.7. REGIME FIDUCIÁRIO

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliários contemplou a faculdade de se adotar um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado de regime fiduciário.

O regime fiduciário é instituído mediante declaração unilateral da companhia securitizadora no contexto do termo de securitização de créditos imobiliários e submeter-se-á, entre outras, às seguintes condições: (i) a constituição do regime fiduciário sobre os créditos que lastreiem a emissão; (ii) a constituição de patrimônio separado, pelo termo de securitização, integrado pela totalidade dos créditos submetidos ao regime fiduciário que lastreiem a emissão; (iii) a afetação dos créditos como lastro da emissão da respectiva série de títulos; (iv) a nomeação do agente fiduciário, com a definição de seus deveres, responsabilidades e remuneração, bem como as hipóteses, condições e forma de sua destituição ou substituição e as demais condições de sua atuação. O principal objetivo do regime fiduciário é fazer que os créditos que sejam alvo desse regime não se confundam com o patrimônio comum da companhia securitizadora, de modo que o patrimônio separado só responda pelas obrigações inerentes aos títulos a ele afetados e que a insolvência da companhia securitizadora não afete o patrimônio separado que tenha sido constituído.

Instituído o regime fiduciário, caberá à companhia securitizadora administrar cada patrimônio separado, manter registros contábeis independentes em relação a cada um deles. Não obstante, a companhia securitizadora responderá com seu patrimônio pelos prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

9.8. MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.158

Embora a Medida Provisória nº 2.158 tenha trazido benefícios concretos com relação à tributação dos certificados de recebíveis imobiliários, seu artigo 76 acabou por limitar os efeitos do regime fiduciário que pode ser instituído por companhias securitizadoras, ao determinar que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”.

Assim, o crédito imobiliário e os recursos dele decorrentes que sejam objeto de patrimônio separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da companhia securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo Grupo Econômico da securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo Grupo Econômico existentes em tais casos.

Sendo certo que nos casos de descaracterização do patrimônios separado para fins de pagamento de débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas da Emissora ou qualquer empresa do seu Grupo Econômico, a Emissora deverá reembolsar todo o valor retirado no limite do Patrimônio Separado.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO BTG PACTUAL

10.1. IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE - IRRF
10.2. PIS E COFINS
10.3. IOF
10.4. ALTERAÇÃO NA TRIBUTAÇÃO DOS CRI E/OU DAS DEBÊNTURES.

10. TRIBUTAÇÃO DOS CRI

As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritas a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular de CRI, levando em consideração as circunstâncias especificas de seu investimento.

10.1. IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE – IRRF

Investidores Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil

Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

A partir de 1º de janeiro de 2005, a tributação de rendimentos destes títulos foi alterada, sendo estabelecidas alíquotas diversas em razão do tempo de aplicação dos recursos. Assim, os rendimentos dos certificados dos recebíveis imobiliários serão tributados pelo IRRF às alíquotas de **(i)** 22,5% quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 dias; **(ii)** 20% quando os investimentos forem realizados com prazo de 181 dias até 360 dias; **(iii)** 17,5% quando os investimentos forem realizados com prazo de 361 dias até 720 dias; e **(iv)** 15% quando os investimentos forem realizados com prazo acima de 720 dias. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate, conforme o artigo 1° da Lei nº 11.033e artigo 65 da Lei nº 8.981/1995).

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

A remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários detidos por Investidores pessoas físicas, a partir de 1º de janeiro 2005, fica isenta do imposto de renda, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRI (isenção do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual).

Os investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o IRRF não é compensável. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora.

O IR retido nos pagamentos feitos a Investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação do IRPJ, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ devido em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$20.000,00 (vinte mil reais) multiplicado pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei nº 9.249/1995; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%, pela CSLL, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei nº 7.689/1988, conforme alterada pela Lei nº 14.183/2021 e pela Medida Provisória nº 1.115/2022, de: (i) 16% entre 1º de agosto de 2022 e 31 de dezembro de 2022 e de 15% até agosto de 2022 e a partir de 1º de janeiro de 2023, para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e (ii) 21% entre 1º de agosto de 2022 e 31 de dezembro de 2022 e de 20% até agosto de 2022 e a partir de 1º de janeiro de 2023.

Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda, conforme o artigo 28, parágrafo 10, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes no exterior em investimento em CRI, cujos recursos sejam transferidos ao Brasil de acordo com as normas do CMN (Resolução CMN n° 4.373, de 29 de setembro de 2014), estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida, conforme o artigo 85, §4º, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015.

Já, em relação aos Investidores pessoas jurídicas domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento dos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no país. No entanto, há, também, um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos Investidores não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do CMN (Resolução CMN n° 4.373, de 29 de setembro de 2014), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nesta hipótese, regra geral, os rendimentos auferidos por Investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15%.

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 04 de junho de 2010, lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

Além disso, a Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008 ainda acrescentou o conceito de "regime fiscal privilegiado" para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014; (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014, os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

A despeito de o conceito de "regime fiscal privilegiado" ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito para outras questões. Recomenda-se, que os investidores consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727/08, de 23 de junho de 2008 e à Instrução Normativa nº 1.037/10.

10.2. PIS E COFINS

Na sistemática não-cumulativa, as contribuições ao PIS e COFINS incidem sobre a totalidade da receita das pessoas jurídicas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante à contribuição ao PIS, é importante mencionar que, de acordo com a Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, desde 1º de dezembro de 2002: (i) a alíquota é de 1,65%; e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de determinados custos e despesas incorridos. No mesmo sentido, houve a alteração da sistemática da tributação da COFINS, de acordo com a Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, desde 1º de fevereiro de 2004: (i) a alíquota é de 7,6%; e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de determinados custos e despesas incorridos.

Os rendimentos auferidos em certificados de recebíveis imobiliários por pessoas jurídicas, sujeitas ao regime de incidência não-cumulativa constitui receita financeira, sujeita às alíquotas de PIS e COFINS de 0,65% e 4%, respectivamente, conforme o Decreto nº 8.426/2015.

No caso dos Investidores pessoas jurídicas sujeitas à sistemática cumulativa, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face à revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, em decorrência da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do STF.

É importante ressalvar que, no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pela contribuição ao PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

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

10.3. IOF

Com relação aos Investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso e o retorno de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo CMN (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014) estão sujeitos ao IOF/Câmbio à alíquota zero. Alertamos, contudo, que as alíquotas poderão ser alteradas, a qualquer tempo, via Decreto do Poder Executivo até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Adicionalmente, de maneira geral, cumpre lembrar que há a incidência do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Todavia, atualmente, as operações com certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas à alíquota zero. Alertamos, contudo, que as alíquotas poderão ser alteradas, a qualquer tempo, via Decreto do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um vírgula cinquenta por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

10.4. ALTERAÇÃO NA TRIBUTAÇÃO DOS CRI E/OU DAS DEBÊNTURES

Os CRI lastreados nos créditos decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. Caso qualquer órgão competente venha a exigir o recolhimento, retenção ou pagamento de impostos, taxas, contribuições sobre a remuneração estipulada nas Debêntures e/ou sobre a Remuneração, a Devedora deverá: (i) arcar com tais tributos, na medida em que seja a responsável tributária conforme estabelecido pela legislação tributária, acrescentando tais valores no pagamento da remuneração das Debêntures, de modo que a Emissora e os Titulares dos CRI recebam os mesmos valores caso tais tributos não existissem; ou, **alternativamente**: (ii) promover o resgate antecipado das Debêntures, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados da data em que seja devido o primeiro recolhimento, retenção ou pagamento, acarretando, consequentemente, o Resgate Antecipado dos CRI, pelo valor nominal unitário das Debêntures, ou seu saldo, caso já tenha ocorrido qualquer amortização de principal, acrescido da remuneração das Debêntures devida, calculada *pro rata temporis*, a partir da data de integralização das Debêntures ou da última data de pagamento das Debêntures, conforme o caso, até a data do efetivo resgate e acrescido de eventuais despesas e encargos moratórios. Na hipótese específica prevista no item "ii" acima, não será devido qualquer prêmio adicional. A obrigação aqui prevista não se aplica a qualquer alteração na legislação ou regulamentação da tributação aplicável aos CRI, aos Titulares dos CRI e/ou à Emissora.

11. SUMÁRIO DA EMISSORA

11.1. BREVE HISTÓRICO DA EMISSORA
11.2. INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA EMISSORA
11.3. CINCO PRINCIPAIS FATORES DE RISCO DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11. SUMÁRIO DA EMISSORA

Este sumário é apenas um resumo das informações da Emissora. O presente sumário não contém todas as informações que o investidor deve considerar antes de investir nos CRI. As informações completas sobre a Emissora estão no seu formulário de referência, incorporados por referência a este Prospecto. Leia-o antes de aceitar a Oferta. Asseguramos que as informações contidas nesta seção são compatíveis com as apresentadas no Formulário de Referência da Emissora.

LEIA O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

11.1. BREVE HISTÓRICO DA EMISSORA

A Emissora foi constituída em setembro de 1998 sob a denominação FINPAC Securitizadora S.A., cujo objeto social era: (i) a aquisição e securitização de recebíveis imobiliários, bem como a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou qualquer outro título de crédito que seja compatível com as suas atividades, nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997 e outras disposições legais aplicáveis; e (ii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários.

Em agosto de 1999, a CVM deferiu o registro da Emissora como companhia aberta. Em novembro de 2000, a Emissora passou a ser denominada SUPERA Securitizadora S.A. Em abril de 2001, a Emissora passou a ser denominada Rio Bravo Securitizadora S.A. Em maio de 2008, a Emissora passou a ser denominada RB Capital Securitizadora Residencial S.A. Em junho de 2012, a Emissora passou a ser denominada RB Capital Companhia de Securitização, operando sob esta razão social até 09 de abril de 2021 e posteriormente passou a ser denominada como RB SEC Companhia de Securitização. Em 07 de outubro de 2021, a Emissora teve sua denominação social alterada para Opea Securitizadora S.A.

Em março de 2004, a Emissora obteve autorização para negociar seus valores mobiliários no mercado de balcão organizado, atualmente administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão. Com a entrada em vigor da Instrução CVM 480, em 2009, a Emissora, por ter ações listadas em bolsa de valores, foi classificada como emissora de categoria A.

Em 2011, após o concluir o procedimento de "deslistagem" das suas ações na BM&F BOVESPA, a Emissora deixou de ser registrada na categoria A, e passou a ser listada na categoria B, conforme Ofício/CVM/SEP/GEA-1/nº 146/2011, de 01 de abril de 2011. Até 30 de junho de 2011, a Emissora manteve-se sob o controle direto da RB Capital Securitizadora S.A., outra empresa do Grupo RB Capital.

Nessa data, foi decidido pela administração do Grupo RB Capital transferir o controle da Emissora para o RB Capital Real Estate I FIP, deixando de ser uma subsidiária integral da RB Capital Securitizadora S.A.

Em 31 de outubro de 2013, visando aumentar a eficiência operacional do Grupo RB Capital, foram amortizadas cotas do RB Capital Real Estate I FIP, sendo o produto desta amortização pago à única cotista Shizen Capital Holding S.A. (nome atual da RB Capital Holding S.A. à época) com a transferência de ações de determinadas sociedades investidas do RB Capital Real Estate I FIP.

Neste contexto, o RB Capital Real Estate I FIP transferiu a totalidade das ações que detinha no capital social da Emissora para a Shizen Capital Holding S.A. (nome atual da RB Capital Holding S.A. à época), que, por sua vez, passou a ser a única acionista direta da Emissora.

Em 08 de janeiro de 2014, a Shizen Capital Holding S.A. (nome atual da RB Capital Holding S.A. à época) transferiu à RB Capital Serviços de Crédito Ltda. 1 (uma) ação de emissão da Emissora, reconstituindo, nesta data, a pluralidade de sócios da Emissora.

Em 01 de dezembro de 2016, em razão da operação societária envolvendo os acionistas da Shizen Capital Holding S.A. (nome atual da RB Capital Holding S.A. à época) e o Grupo Orix, as ações de emissão da Emissora, de titularidade da Shizen Capital Holding S.A. (nome atual da RB Capital Holding S.A. à época) foram transferidas em sua integralidade para a empresa RB Capital Empreendimentos S.A, que por sua vez é controlada pelo Grupo Orix.

Em 27 de maio de 2015, visando atuar no segmento de securitização de direitos creditórios do agronegócio, a Emissora atualizou seu objeto social, para inclusão das atividades relacionadas à aquisição, gestão e securitização de créditos do agronegócio.

Em 31 de dezembro de 2019, conforme Fato Relevante divulgado na mesma data, foi celebrado Protocolo e Justificação de Cisão Total da RB Capital Securitizadora S.A. com versão do seu patrimônio cindido para RB Capital S.A. e para Emissora ("Protocolo" e "Operação", respectivamente). O Protocolo foi objeto de deliberação e aprovação pelas Assembleias Gerais de cada uma das Emissoras e da RB Capital S.A., na mesma data. A Operação foi realizada por ser da maior conveniência aos interesses das Companhias e da RB Capital S.A., tendo em vista que a RB Capital Securitizadora S.A. passou a integrar o mesmo grupo econômico da Emissora e da RB Capital S.A. desde 27 de dezembro de 2019. Com a efetivação da Operação, a RB Capital Securitizadora S.A. foi extinta e todas as suas atividades de securitização passaram a ser desenvolvidas unicamente pela Emissora, que passou a administrar todos os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela RB Capital Securitizadora S.A., todos sob regime fiduciário, nos termos da Lei nº 9.514. Os demais ativos da RB Capital Securitizadora S.A. que não representavam as atividades fiduciárias de securitização foram incorporados pela RB Capital S.A., empresa holding do grupo econômico das companhias, o que possibilitou uma maior eficiência financeira, operacional e administrativa para as Companhias a partir da Operação.

Em 09 de abril de 2021, foi celebrado o Share Purchase Agreement (Contrato de Compra e Venda de Ações) entre a RB Capital S.A. e a Yawara Brasil S.A. ("Yawara"), além de outras partes ("CCV"). Nos termos do CCV, a Yawara, sociedade do grupo Jaguar Growth Partners, adquiriu a totalidade das ações de emissão da Emissora, de titularidade da RB Capital S.A., tornando-se a única acionista e controladora da Emissora ("Alienação do Controle"). Todas as condições para efetivação do negócio foram satisfeitas na data de assinatura do Contrato de Compra e Venda de Ações.

A gestão de suas operações, inclusive de Certificados de Recebíveis Imobiliários e Certificados de Recebíveis do Agronegócio de sua emissão, existentes e futuros, não foram e não serão impactadas pela Alienação do Controle, de modo que a mesma equipe continuou acompanhando o dia-a-dia das emissões e atividades da Emissora, conjuntamente como departamento de Relações com Investidores.

Adicionalmente, na mesma data da celebração do CCV, a denominação da Emissora foi alterada para RB SEC Companhia de Securitização.

No segmento de securitização imobiliária, a Emissora, possui um valor nominal de emissão de que representa um valor nominal de emissão de R$ 39.6 bilhões até 31 de dezembro de 2021. Em 2021, emitiu aproximadamente R$ 9,0 bilhões em CRI, tendo realizado 106 operações. No segmento de securitização do agronegócio, a Emissora emitiu aproximadamente R$ 2.5 bilhões em CRA, tendo realizado 17 operações em 2021.

A Emissora obtém receitas substancialmente da aquisição de lastros imobiliários, direitos do agronegócio ou créditos financeiros e posterior emissão de certificados de recebíveis imobiliários ou do agronegócio ou debêntures financeiras, bem como a prestação de serviços relacionados.

A partir de 7 de outubro de 2021, a denominação social da RB SEC Companhia de Securitização passou a ser Opea Securitizadora S.A.

11.2. INFORMAÇÕES CADASTRAIS DA EMISSORA

Identificação da Emissora	CNPJ/ME 02.773.542/0001-22
Sede	Rua Hungria, 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, São Paulo - SP
Registro na CVM	18.406
Diretoria de Relações com Investidores	Flavia Palacios Mendonca Bailune
Empresa de Auditoria	KPMG Auditores Independentes, inscrita no CPNJ/ME sob o nº 57.755.217/0001-29, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos nº 105, Torre A, 6º andar (parte) e 12º andar (parte), Vila São Francisco, o auditor responsável é o Sr. Eduardo Tomazelli Remedi, telefone: (11) 3940-1500, e-mail: ERemedi@kpmg.com.br.
Jornais nos quais divulga informações	Valor Econômico
***Site* na Internet**	www.opeacapital.com

Negócios, processos produtivos e mercados de atuação da Emissora

Para maiores informações sobre negócios, processos produtivos, produtos e mercados de atuação da Emissora e serviços fornecidos, vide item 7 do Formulário de Referência da Emissora.

Produtos e serviços oferecidos pela Emissora e participação destes na Receita Líquida da Emissora

Para maiores informações sobre produtos e serviços da Emissora, e a participação destes em sua receita líquida, vide item 7 do Formulário de Referência da Emissora.

Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento

Para maiores informações relativas à descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento vide item 10.8 do Formulário de Referência da Emissora.

Fatores macroeconômicos que exerçam influência sobre os negócios da Emissora

A atividade que a Emissora desenvolve está sujeita à regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de CRI. Ademais, o Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, podendo afetar as atividades da Emissora. Mais informações acerca da influência de fatores macroeconômicos nas atividades da Emissora estão descritas na seção “Fatores de Risco” na página 135 a 158 deste Prospecto.

Efeitos da ação governamental nos negócios da Emissora

A atividade desenvolvida pela Emissora está sujeita a regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo das operações de securitização e consequentemente limitar o crescimento e/ou reduzir a competitividade dos produtos da Emissora.

Contratos relevantes celebrados pela Emissora

Não há contratos relevantes celebrados pela Emissora.

Administração da Emissora

Para maiores informações relativas à administração da Emissora, vide item 12 do Formulário de Referência da Emissora.

Conselho de Administração

Para maiores informações relativas ao conselho de administração da Emissora, vide item 12 do Formulário de Referência da Emissora.

Diretoria

Para maiores informações relativas à diretoria da Emissora, vide item 12 do Formulário de Referência da Emissora.

Descrição do capital social e principais acionistas da Emissora

Capital Social Total **(Data base 31 de março de 2022)**	O capital social está dividido em 7.927.248 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, no montante de R$ 17.311.097,28, dos quais R$ 12.311.097,28 (doze milhões, trezentos e onze mil reais e noventa e sete reais e vinte e oito centavos) estão totalmente integralizados
Acionistas com mais de 5% de Participação no Capital Social	YAWARA BRASIL S.A.: detém 7.927.248 (sete milhões, novecentos e vinte e sete mil, duzentos e quarenta e oito) ações ordinárias, representativas de aproximadamente 100%.

Para maiores informações relativas ao capital social e principais acionistas da Emissora vide item 15 e 17 do Formulário de Referência da Emissora.

Descrição do patrimônio líquido da Emissora

O Patrimônio Líquido da Emissora é R$15.379.000,00 (quinze milhões, trezentos e setenta e nove mil reais), em 31 de março de 2022.

Ofertas Públicas Realizadas

Número total de Ofertas emitidas de valores mobiliários ainda em circulação (data base 31 de março de 2022):	329
Saldo Devedor das Ofertas Públicas mencionadas no item anterior (data base 31 de março de 2022):	R$ 41.590.000.000,00
Percentual das Ofertas Públicas emitidas com patrimônio separado (data base 31 de marçode 2022):	100%
Percentual das Ofertas Públicas emitidas com coobrigação da Emissora (data base 31 de marçode 2022):	0%
Patrimônio Líquido da Emissora	R$15.379.000,00 (quinze milhões, trezentos e setenta e nove mil reais)

Pendências judiciais e trabalhistas

A descrição dos processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, em que a Emissora ou suas controladas sejam parte, e considerados relevantes para os negócios da Emissora ou de suas controladas, constam do item 4.3 e seguintes do Formulário de Referência da Emissora, ressalvado, entretanto, que não há pendências judiciais e trabalhistas.

Relacionamento com fornecedores e clientes

Durante o processo de originação, estruturação, distribuição e monitoramento de suas operações de securitização, a Emissora contrata fornecedores especializados em vários serviços. Os fornecedores contratados são basicamente: assessores legais, agentes fiduciários, escrituradores, bancos liquidantes, custodiantes de títulos, empresas terceirizadas de monitoramento e cobrança de pagamentos, distribuidores de títulos e valores mobiliários autorizados pela CVM a comercializar os títulos de emissão da Emissora, agências de rating, empresa de contabilidade e de tecnologia, auditoria, entre outros.

A Emissora tem como clientes empresas dos mais diversos setores da economia, detentores de recebíveis de origem imobiliária e do agronegócio, os quais podem ser objeto de securitização. Adicionalmente, a Emissora também possui como clientes instituições financeiras atuantes como estruturadoras e distribuidoras no mercado de capitais, que a contratam para prestação de serviço de estruturação e gestão fiduciária de valores mobiliários, em operações estruturadas sob sua coordenação.

Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros

A Emissora atualmente possui seus negócios concentrados no mercado nacional, pois não possui títulos emitidos no exterior, tendo, neste sentido, uma relação de dependência com o mercado nacional.

Para maiores informações sobre a relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros vide itens 18.6 e 18.7 do Formulário de Referência da Emissora.

Negócios com partes relacionadas

Para maiores informações sobre os negócios com partes relacionadas vide item 16 do Formulário de Referência da Emissora.

Patentes, marcas e licenças

A Emissora não detém quaisquer patentes ou licenças e está em processo de registro de marca.

Número de funcionários e política de recursos humanos

A Emissora não possui funcionários e não possui política de recursos humanos.

Para maiores informações sobre o número de funcionários a política de recursos humanos vide o item 14 do Formulário de Referência da Emissora.

Concorrentes

A Emissora possui como principais concorrentes no mercado de créditos imobiliários e do agronegócio outras companhias securitizadoras, dentre as principais: Virgo Companhia de Securitização, True Securitizadora S.A., Planeta Securitizadora S.A., Habitasec Securitizadora S.A. e Vert Companhia Securitizadora.

Auditores Independentes responsáveis por auditar as demonstrações financeiras da Emissora nos 3 (três) últimos exercícios sociais

KPMG Auditores Independentes, inscrita no CPNJ/ME sob o nº 57.755.217/0001-29, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos nº 105, Torre A, 6º andar (parte) e 12º andar (parte), Vila São Francisco. Prestação de serviços de revisão das informações trimestrais, demonstrações anuais e demonstrações financeiras do Patrimônio Separado dos anos de 2019, 2020 e 2021, não tendo a referida empresa prestado qualquer outro serviço a Emissora.

11.3. CINCO PRINCIPAIS FATORES DE RISCO DA EMISSORA

Os Fatores de Risco relativos à Emissora estão descritos no item "Riscos Relacionados à Emissora" da seção "Fatores de Risco" na página 146 deste Prospecto, estando os cinco principais Fatores Risco replicados abaixo:

Os incentivos fiscais para aquisição de CRI

Mais recentemente, especificamente a partir de 2009, parcela relevante da receita da Emissora advém da venda de certificados de recebíveis imobiliários à pessoas físicas, que são atraídos, em grande parte, pela isenção de Imposto de Renda concedida pela Lei 12.024/2009, que pode sofrer alterações. Caso tal incentivo deixe de existir, a demanda de pessoas físicas por certificados de recebíveis imobiliários provavelmente diminuirá, ou estas passarão a exigir uma remuneração superior, de forma que o ganho advindo da receita de intermediação nas operações com tal público de investidores poderá ser reduzido.

Tal impacto negativo na Emissora poderá gerar consequências negativas na emissão dos CRI (tais como liquidação do patrimônio separado e necessidade de substituição da Emissora), podendo afetar de forma adversa os Titulares dos CRI.

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

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora.

Regulamentação do mercado de CRI

A atividade desenvolvida pela Emissora está sujeita a regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo nas operações de securitização e consequentemente limitar o crescimento e/ou reduzir a competitividade dos produtos da Emissora.

Decisões judiciais sobre a Medida Provisória nº 2.158 podem comprometer o Regime Fiduciário sobre as séries de CRI emitidas

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

Caso prevaleça o entendimento previsto no dispositivo supra, os credores de débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista que a Emissora poderia vir a ter, estes poderiam concorrer com os Titulares dos CRI, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários. Nesta hipótese, caso algum débito de natureza fiscal, trabalhista ou previdenciária da Emissora atinja os Patrimônios Separados dos CRI, os Créditos Imobiliários remanescentes nos Patrimônios Separados ou eventual indenização a ser paga pela Emissora aos Titulares dos CRI poderão não ser suficientes para pagamento de todos os valores devidos aos Titulares dos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

Atuação negligente e insuficiência de patrimônio da Emissora

Nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514, ou do artigo 24 da Medida Provisória nº 1.103 foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a fim de lastrear a emissão dos CRI, com a consequente constituição do Patrimônio Separado. O patrimônio próprio da Emissora não será responsável pelos pagamentos devidos aos Titulares dos CRI, exceto na hipótese de descumprimento, pela Emissora, de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado, conforme o parágrafo único do artigo 12, da Lei nº 9.514. Nestas circunstâncias, a Emissora será responsável pelas perdas ocasionadas aos Titulares dos CRI, sendo que não há qualquer garantia de que a Emissora terá patrimônio suficiente para quitar suas obrigações perante os Titulares dos CRI, o que poderá ocasionar perdas aos Titulares dos CRI. O patrimônio líquido da Emissora, R$15.379.000,00 (quinze milhões, trezentos e setenta e nove mil reais), em 31 de março de 2022, é inferior ao Valor Total da Oferta, e não há garantias de que a Emissora disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos decorrentes da responsabilidade acima indicada, conforme previsto no artigo 12, da Lei nº 9.514.

12. SUMÁRIO DA DEVEDORA

12.1. INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA
12.2. INFORMAÇÕES RELEVANTES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. SUMÁRIO DA DEVEDORA

12.1. INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA

"AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTA SEÇÃO SÃO APENAS UM RESUMO DAS INFORMAÇÕES DA DEVEDORA. AS INFORMAÇÕES COMPLETAS SOBRE A DEVEDORA ESTÃO NO SEU FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, LEIA-O ANTES DE ACEITAR A OFERTA." O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA ESTÁ DISPONÍVEL PARA ACESSO NO WEBSITE DA DEVEDORA E DA CVM.

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

12.1.1. Breve Histórico

Em 4 de dezembro de 2009, a Companhia Brasileira de Distribuição celebrou um acordo de associação com a Casas Bahia, com o intuito de unificar as operações das redes Casas Bahia e Pontofrio. Este acordo de associação foi posteriormente aditado em 1º de julho de 2010. A conclusão da transação estava sujeita à aprovação das autoridades antitruste brasileiras, tendo sido aprovada pelo CADE mediante a assinatura de Termo de Compromisso de Desempenho ("TCD") em abril de 2013.

Em 9 de novembro de 2010, a assembleia geral de acionistas da Globex aprovou todos os atos necessários para a implementação da associação com a Casas Bahia, por meio da incorporação de ações da Nova Casa Bahia S.A., sociedade titular de todos os ativos, passivos, direitos e obrigações referentes ao negócio de varejo da Casas Bahia envolvidos na associação. Como parte do processo de construção de uma nova imagem corporativa unificada, em 15 de fevereiro de 2012, foi realizada a assembleia geral de acionistas da Devedora que aprovou a mudança da denominação social de Globex Utilidades S.A. para Via Varejo S.A.

Em 12 de setembro de 2016, a assembleia geral de acionistas da Via Varejo aprovou a reorganização societária para integração dos negócios de comércio eletrônico desenvolvidos pela Cnova Comércio Eletrônico S.A. (denominação social para a entidade do grupo que operava nesse setor) aos negócios desenvolvidos pela Devedora. Em decorrência disso, em 31 de outubro de 2016, a Cnova passou a ser subsidiária integral da Devedora.

Em 12 de setembro de 2018, a Devedora firmou uma parceria estratégica com a CarrierEQ, Inc. AirFox e sua subsidiária brasileira, AirFox Brasil ("AirFox"), para desenvolver soluções de pagamentos móveis e banco digital. Por meio de tal parceria, foi desenvolvida uma solução tecnológica mPOS ("*Mobile Point of Sale*") que permite aos clientes da Casas Bahia a autenticação e digitalização de faturas, além da realização de pagamentos do carnê Casas Bahia diretamente pelo aplicativo móvel. Além disso, a solução disponibiliza aos clientes outras funcionalidades digitais por meio de uma carteira virtual.

Em 26 de novembro de 2018, a Via Varejo concluiu o seu processo de migração ao segmento especial de listagem Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), nível máximo de governança corporativa no Brasil. Como consequência, houve a conversão da totalidade das ações preferenciais de emissão da Devedora em ações ordinárias, na proporção de 1 (uma) ação preferencial para cada 1 (uma) ação ordinária (1:1), bem como foi encerrado o programa de Units da Devedora. Em 1º de outubro de 2018, a E-Hub Consultoria, Participações e Comércio S.A. ("E-Hub") e a Nova Experiência Pontocom S.A. ("Nova Experiência") foram incorporadas pela Cnova, ocasião em que esta passou a atuar com as atividades de comércio eletrônico das bandeiras PontoFrio, Casas Bahia, Extra, Barateiro e E-Hub, possibilitando grande sinergia na logística e nas aquisições envolvidas nas operações dessas bandeiras.

Em 14 de junho de 2019, a Companhia Brasileira de Distribuição alienou a totalidade das ações da Devedora de sua titularidade em leilão realizado em pregão da B3, de modo que deixou de ser acionista controladora da Devedora, promovendo a dispersão de seu controle acionário.

Em 1º de julho de 2019, a Cnova foi cindida parcialmente transferindo a parcela de seu patrimônio correspondente às atividades e estabelecimentos de comércio eletrônico para a Devedora. Após a cisão parcial da Cnova, as atividades de comércio eletrônico das bandeiras PontoFrio, Casas Bahia, Extra e E-Hub passaram a ser concentradas e exercidas pela Devedora, incluindo as seguintes atividades anteriormente exercidas pela Cnova: (i) comércio eletrônico, incluindo *marketplace*, e (ii) *fullcommerce* que envolvam compra de estoque.

Em 07 de fevereiro de 2020, o Conselho de Administração da Via Varejo aprovou o exercício da opção de compra e formalização, por meio de sua controlada, Lake Niassa Empreendimentos e Participações Ltda. ("Lake Niassa"), de todas as providências para aquisição de 100% das ações da CarrierEQ, Inc. ("Airfox/banQi"). A Airfox/banQi é a empresa que desde 2018 vem desenvolvendo a carteira digital da Via Varejo (banQi).

Em 27 de abril de 2020, a Via Varejo, através de sua subsidiária VVLog Logística, adquiriu a totalidade das quotas da ASAP Log Ltda., dando mais um passo importante na transformação digital da Devedora. A ASAPLog é uma empresa de tecnologia e atua no setor de logística ("LogTec"), especializada em soluções para logística urbana, além de conectar transportadoras nas etapas de longas distâncias, tornando o processo transacional (entre vendedores, entregadores e clientes) muito mais eficiente. Nos últimos anos, a ASAPLog vem transformando o cenário de entregas de pequenos varejistas de *e-commerce*, com uma plataforma de fácil usabilidade, privilegiando o "*crowdshipping*" como solução para a entrega última milha ("*last mile*"), contando com uma ampla rede de entregadores autônomos.

Essa aquisição foi, portanto, uma relevante contribuição para o desenvolvimento acelerado em tecnologia logística da Devedora, e trouxe forte apoio para explorar a integração da sua malha logística, inclusive controlando a gestão dos Mini Hubs ("shipping from store"), reduzindo o custo logístico e o prazo de entrega. É, também, parte relevante para a melhoria de soluções para seus parceiros de *Marketplace* ("sellers"). A Devedora já conta com uma robusta malha logística do país e com a ASAPLog adiciona solução em escala nacional.

Em 29 de outubro de 2020, a Via Varejo, por meio de sua por sua subsidiária VVLog Logística Ltda., celebrou os documentos definitivos relativos à aquisição de 100% (cem por cento) das ações de emissão da empresa de tecnologia I9XP TECNOLOGIA E PARTICIPAÇÕES S.A. ("I9XP"). A I9XP é uma empresa de Tecnologia, situada em São Paulo, especializada em desenvolvimento de soluções para *e-commerce*. Essa mais nova aquisição fez parte da estratégia de aceleração da transformação digital da Devedora, desta vez focando na evolução de projetos especiais como *marketplace* e logística. Em 30 de novembro de 2020, foi concluído o fechamento da aquisição de 100% das ações da I9XP.

Em 09 de novembro de 2020, a Via Varejo anunciou a celebração de documentos relativos à aquisição de participação acionária de 16,67% do capital da GROWTH PARTNERS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A, sociedade que detém o controle da startup DISTRITO, por meio de sua subsidiária Cnova Comércio Eletrônico S.A. O DISTRITO é um hub de inovação que conta uma plataforma para apoiar empresas em sua transformação através da tecnologia. Com o seu ecossistema de inovação aberta, sustentado por dados e inteligência artificial, o DISTRITO conecta grandes empresas, startups, investidores e acadêmicos, para gerar novos modelos de negócios vencedores, mais colaborativos, eficientes, transparentes e sustentáveis. Essa operação representou um salto na estratégia de aceleração da transformação digital, permitindo à Devedora estar conectada a um dos principais hubs digitais do país, acessar o universo de startups e viabilizar os projetos de transformação e aceleração digital.

Em 25 de abril de 2021, a Devedora anunciou a celebração de documentos relativos à aquisição de 100% das quotas de emissão da CELER PROCESSAMENTO COMÉRCIO E SERVIÇO LTDA. ("Celer"), por meio de sua controlada Cnova Comércio Eletrônico S.A. A Celer é uma *fintech* que nasceu como uma plataforma proprietária de soluções de pagamentos e hoje oferece um pacote completo de *Bank-as-a-Service* (BaaS), permitindo que outras *fintechs* disponibilizem a seus clientes uma conta digital completa integrada a serviços de pagamentos, compreendendo alternativas de *cash-in* e *cash-out*, emissão e processamento de cartões, gestão de cobrança e transferências, incluindo ao tradicional portfólio o PIX. Atualmente, a Celer conta com aproximadamente 188 *fintechs* integradas, que oferecem aos seus clientes, além soluções próprias, soluções de adquirência e conta digital para mais de 39.637 estabelecimentos comerciais cadastrados.

A conclusão da operação e integração com a Celer permitiu à Devedora ampliar os serviços financeiros disponibilizados aos *sellers* do seu *Marketplace*, tais como (i) adquirência e *gateway* para vendas físicas e online, (ii) ampliação conta digital banQi e integrada ao PIX, (iii) plataforma de antecipação dos recebíveis e também (iv) uma gestão da agenda financeira, além de viabilizar a jornada omnicanal da Devedora, facilitando (a) a interação financeira entre o *seller* do *Marketplace* e as lojas físicas da Devedora, e (b) parcerias com *players* relevantes do mercado para a concepção de mais inovações no setor.

Em 05 de agosto de 2021, a Devedora anunciou aos seus acionistas e ao mercado em geral que foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada naquela data: (i) a mudança da sede da Devedora para a Avenida Rebouças, 3970, 28ª Andar, Pinheiros, CEP 05402-918, cidade de São Paulo, no estado de São Paulo; e (ii) a alteração da

denominação social para VIA S.A., em linha com a mudança da marca comunicada ao mercado em 25 de abril de 2021. Em decorrência da alteração da denominação social, as ações de emissão da Devedora passaram a ser negociadas no mercado de bolsa de valores administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão sob novo código de negociação (ticker) "VIIA3", em substituição ao código antigo "VVAR3" e o nome de pregão da Devedora passou a ser apenas "Via" em substituição à "Via Varejo". O novo posicionamento da marca institucional, nova assinatura corporativa e a alteração do ticker para VIIA3 reforçam a estratégia de ser reconhecida como "a melhor Via de compras de todos os brasileiros, onde, quando e como eles quiserem" e ir muito além do varejo.

Em 08 de setembro de 2021, a Devedora, através de sua subsidiária Cnova Comércio Eletrônico S.A., realizou investimento minoritário na startup Byebnk Facilitadora de Pagamentos Internacionais Ltda. ("byebnk"), uma plataforma de gestão de investimentos em criptomoedas que está ampliando sua atuação para possibilitar aos seus clientes/usuários a realização de investimentos em ativos tradicionais através da chamada "tokenização" (transformação de ativos financeiros em criptomoeda). Além da gestão de investimentos, a byebnk também tem como propósito oferecer serviços de educação financeira aos brasileiros.

Em 08 de setembro de 2021, a Devedora, através de sua subsidiária Cnova Comércio Eletrônico S.A., realizou investimento minoritário na startup: Mibolsillo Financial Technologies Inc. ("Poupa Certo"), uma plataforma de gestão e educação financeira que oferece, através de uma experiência totalmente digital, utilizando uma estratégia de gamificação, jornadas de educação financeira customizadas, com operações em diversos países na América Latina tais como Peru, Guatemala e México.

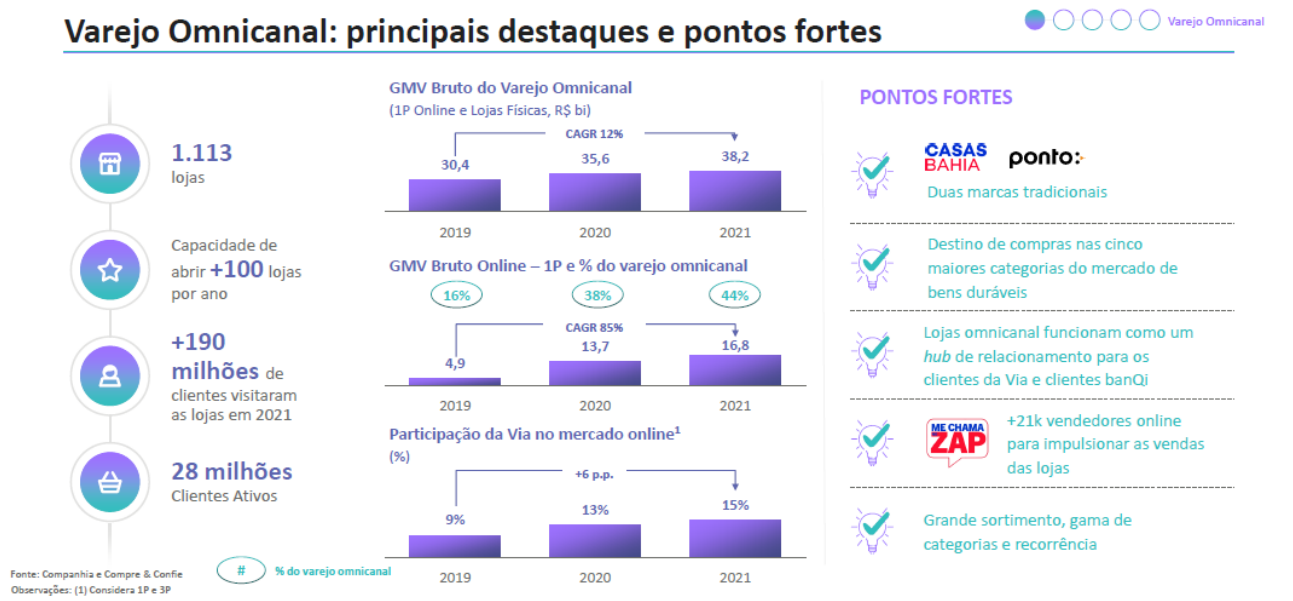
Em 08 de setembro de 2021, a Devedora, através de sua subsidiária Cnova Comércio Eletrônico S.A., por meio do programa Via Next, realizou investimento minoritário na startup: Gopublic Serviços Financeiros Ltda. ("GoPublic"), que oferece um ecossistema de soluções Software as a Service (SaaS) modular, adaptável na modalidade "*whitelabel*" para facilitar a jornada de crédito e pagamentos. Com tecnologia própria aplicada a modelos inovadores de análise de risco, a GoPublic foca no comportamento do cliente e no fluxo do crédito, com maior eficiência no uso de dados e maior utilização de algoritmos de alta precisão. A esteira de monitoramento e cobrança está totalmente integrada, combinada com uma ampla gama de soluções de meios de pagamentos, que são parte integral da jornada completa do crédito à cobrança.

Em 12 de janeiro de 2022, a Devedora comunicou aos acionistas e ao mercado em geral a compra de 100% (cem por cento) das sociedades (i) CNT Soluções em Negócios Digitais e Logística Ltda. ("CNT Soluções"); (ii) Íntegra Soluções Para Varejo Digital Ltda. ("Íntegra"), e (iii) CNTLOG Express Logística e Trasporte Ltda. ("CNTLOG" e, em conjunto com CNT Soluções e Íntegra "CNT"), por meio de suas subsidiárias. A CNT é uma logtech especializada em ofertas completas para operações de *e-commerce*, *multi-marketplace* e plataformas no modelo *plug & play* (ecossistema com interação entre produtos e serviços). A CNT possui 11 anos atuando na operação de *fulfillment* e 4 anos na operação de *fullcommerce*, além de amplo histórico de atuação no D2C (direct to consumer), possui parceria com as principais transportadoras e conexão com grandes *marketplaces* através de soluções próprias para integração HUB e ERP. A aquisição da CNT possui como principal diferencial estratégico a oferta de um pacotede soluções de logística para operação de *e-commerce* e deve proporcionar uma rápida e consistente melhora no nível de serviço aos clientes e parceiros do *marketplace* da Devedora, principalmente no que se refere à experiência de compra e velocidade de entrega de pedidos. A transação traz diluição de custos logísticos e contribui para: (i) aumento do NPS (Net Promoter Score) da Via; (ii) elevação do valor do cliente ao longo do tempo – LTV; e (iii) redução do custo de aquisição dos novos clientes – CAC.

12.1.2. Principais Atividades da Devedora

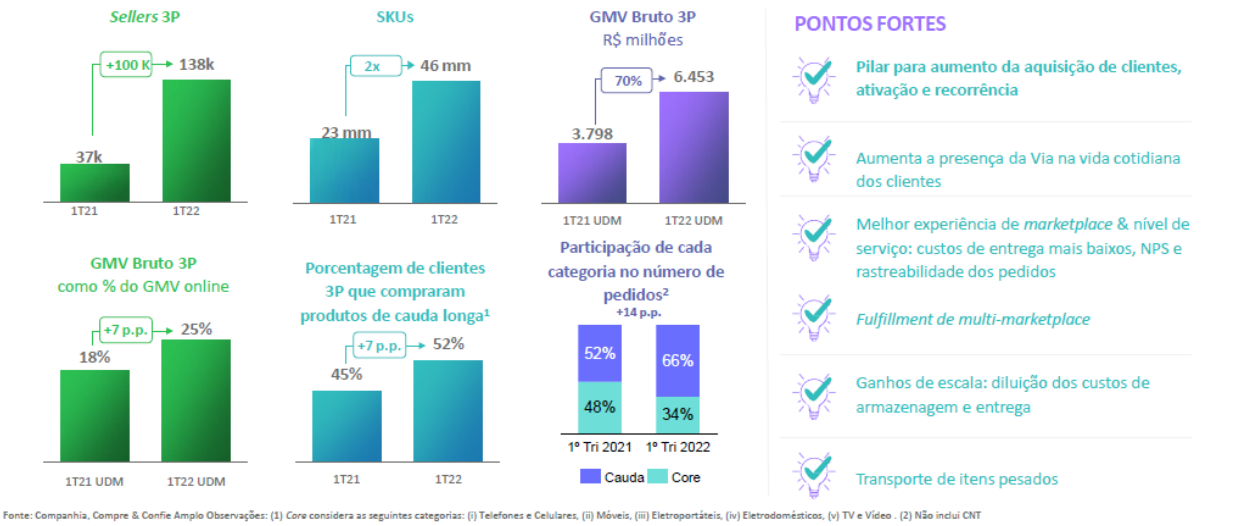
O propósito da Devedora é ser a plataforma de relacionamento e consumo do brasileiro onde, quando e como ele quiser. Para isso, a Devedora está indo além do varejo, em uma jornada que coloca o cliente no centro de tudo. A Devedora tem alavancas, que possibilitam a melhor experiência possível por meio de uma oferta agnóstica de produtos, serviços, soluções financeiras e logística.

A Devedora atua de forma omnicanal, com marcas *top of mind* oferecendo uma série de serviços e soluções financeiras que retroalimentam e impulsionam nosso ecossistema. Na atuação online, a Devedora que é reconhecida como destino em diversas categorias chaves (como linha branca e marrom). A Devedora possui uma nova ferramenta de vendas batizada de "Me chama no Zap", na qual conta com 21.194 vendedores online que atendem seus clientes de forma digital, porém humanizada.



Os parceiros do *marketplace* usufruem da força das marcas, plataforma de serviços e logística da Devedora para vender cada vez mais. Com um sortimento cada vez mais amplo, a Devedora acredita que está se posicionando como um *player* relevante neste segmento.

Marketplace: principais destaques e pontos fortes



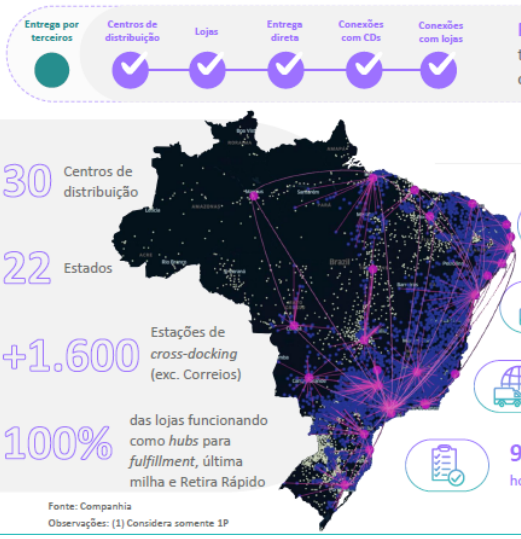
Fonte: Companhia, Compre & Confie Amplo Observações: (1) *Core* considera as seguintes categorias: (i) Telefones e Celulares, (ii) Móveis, (iii) Eletroportáteis, (iv) Eletrodomésticos, (v) TV e Vídeo . (2) Não inclui CNT

Combinação de inteligência artificial, dados, experiência do usuário e vendedores offline para aumentar a conversão das vendas

A logística da Devedora está a serviço dessa omnicanalidade, gerando valor para o cliente e operando de maneira aberta (para fora da Via). A Devedora tem uma forte cobertura geográfica através da sua malha, com todas as lojas servindo como pontos para retirada de produtos comprados online – Retira Rápido – e como apoio logístico. A Devedora atua na entrega de produtos leves e pesados com a mesma eficiência, em municípios de todas as regiões do Brasil e com bom nível de serviço.

Serviços de logística: principais destaques

Serviços de Logística



Rede logística da Via tem capilaridade e capacidade inigualáveis

30 Centros de distribuição

22 Estados

+1.600 Estações de *cross-docking* (exc. Correios)

100% das lojas funcionando como *hubs* para *fulfillment*, última milha e Retira Rápido

+300 mil entregadores de última milha

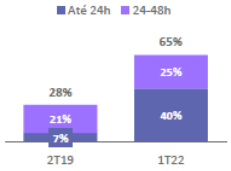
45 rotas conectando os centros de distribuição

+8,5 mil veículos mobilizados para entrega

92% do PIB entregas em 24 horas para produtos pesados e leves

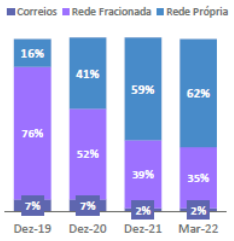
Fonte: Companhia
Observações: (1) Considera somente 1P

Entregas em até 24h/48h[1]



- Entregas no mesmo dia corresponderam a 15% do total em 2021
- Maior nível de serviço e melhor controle devido ao novo perfil da rede logística

Relevância da rede própria da Via nas entregas



- Nossa rede própria (entregas que passam apenas pela loja da Via e infraestrutura de CD) representa 62% de todas as entregas, 4x mais do que em 2019 (gráfico acima);
- O custo de servir do Retira Rápido é, em média, 7x menor que o tradicional *last-mile;*
- O custo de servir do mini Hub é, em média, 2,5x menor que o tradicional *last-mile;*
- +1.100 sellers no drop-off vs. 4T21; e
- +140 lojas habilitadas como ponto de entrega para os sellers do marketplace

A logística é um pilar do ecossistema da Via

Serviços de Logística

Logística própria (*on-us*)

1P lojas físicas

1P comércio eletrônico

3P comércio eletrônico

Pontos fortes de distribuição para atender *sellers* e clientes em uma abordagem de mar aberto

- Um dos principais *players* no mercado nacional em logística de produtos de consumo
- Omnicanal com integração de 30 CDs e ~1,113 lojas
- Lojas como pontos de coleta e entrega para *sellers*
- Uso do Envvias para coletar e enviar produtos dos *sellers*

Logística como Serviço (*off-us*)

Transporte — ASAP Log

Fulfillment — CNT / ASAP Log

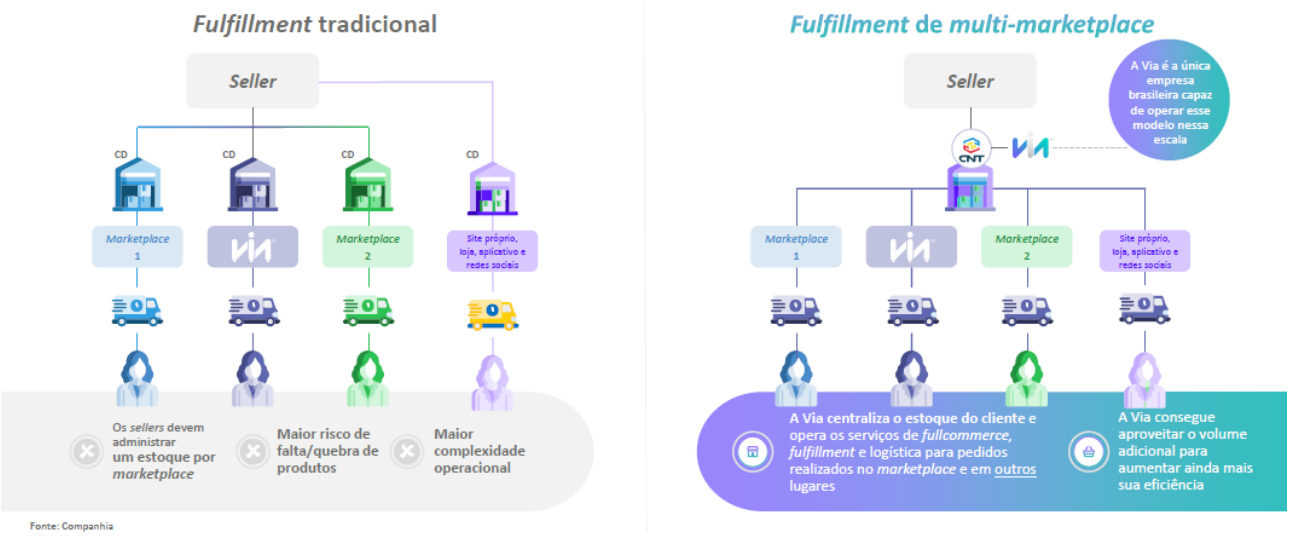
Fullcommerce — CNT / ASAP Log

Atender clientes B2C, B2B e D2C

Fonte: Companhia

O *fulfillment de multi-marketplace* da CNT é uma solução em que tanto os *sellers* quanto a Via ganham

Serviços de Logística

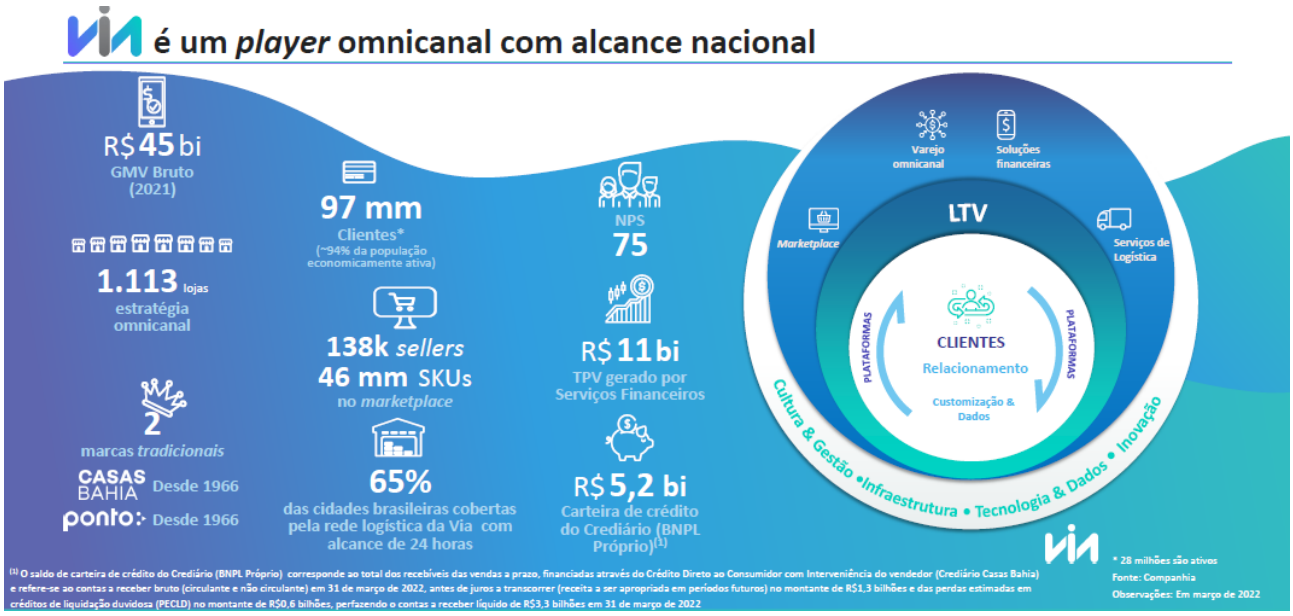


Fonte: Companhia

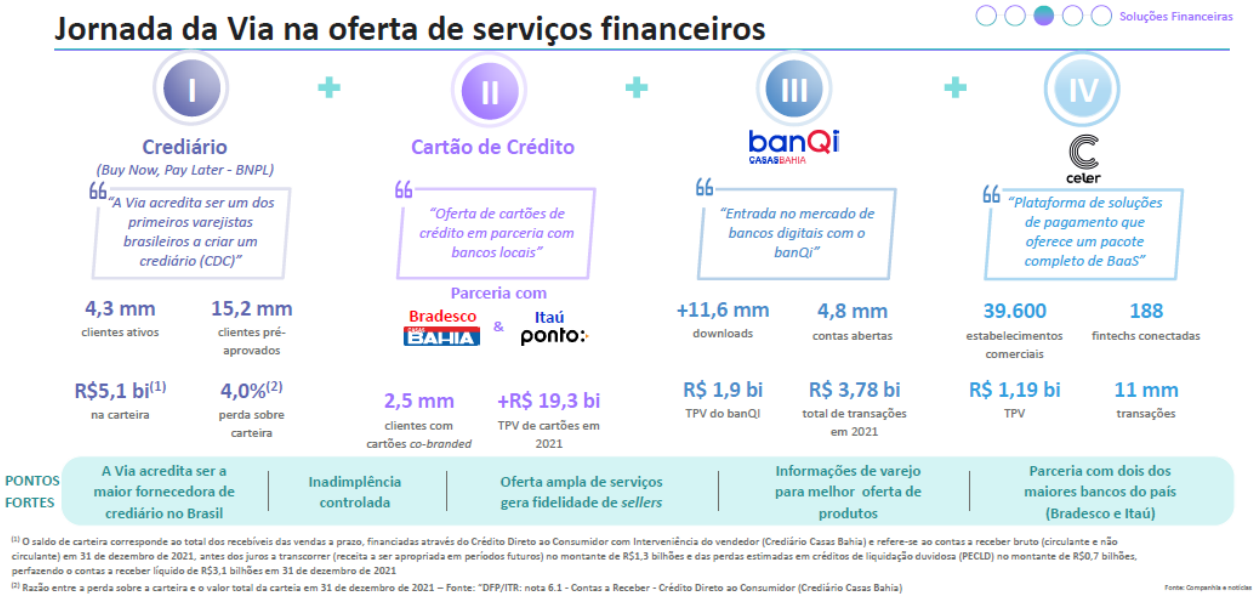
As soluções financeiras da Devedora permitem a democratização do crédito e inclusão do brasileiro através de uma oferta de crédito competitiva. O portfólio de soluções financeiras da Devedora está em constante evolução e conta com uma ampla oferta de serviços tanto para o cliente pessoa física quanto para a pessoa jurídica.

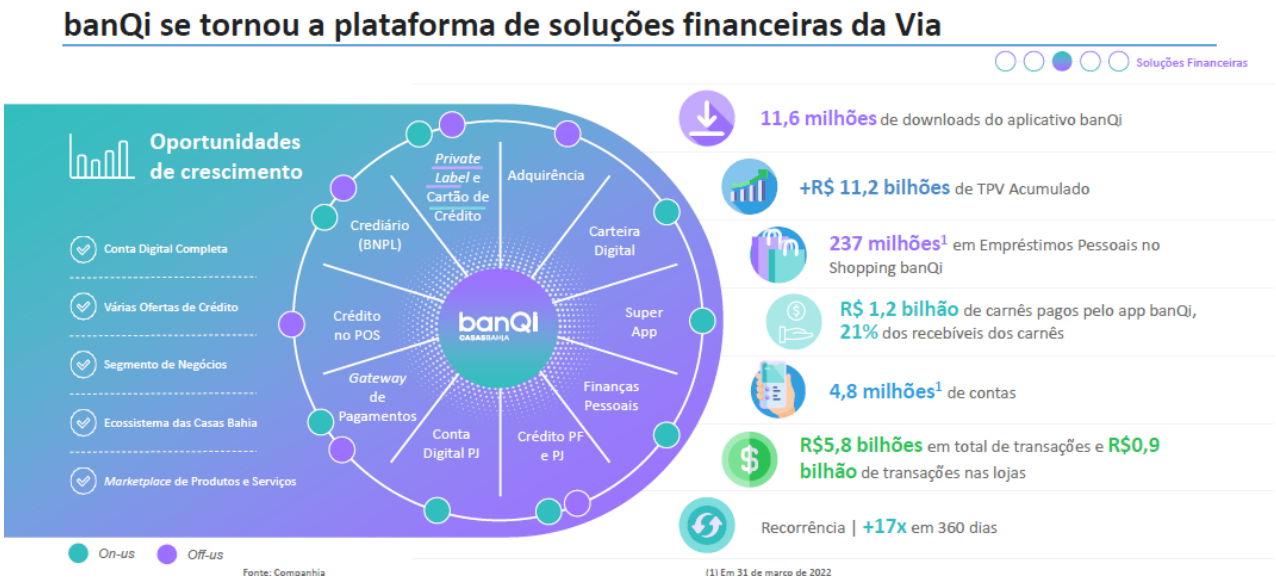
A Devedora é uma grande vendedora de eletroeletrônicos, eletrodomésticos, telefonia e móveis no Brasil. Em 31 de março de 2022, a Devedora possuía 28 milhões de clientes ativos[3]. A Devedora opera por meio de sua plataforma de venda omnicanal integrada por (1) suas operações de *e-commerce* com as bandeiras "Casas Bahia", "Ponto:>", "Extra.com.br", (2) serviço de *marketplace* oferecido pela Devedora, onde varejistas terceiros (*sellers*), mediante o pagamento de taxas de comissionamento, disponibilizam seus produtos nos sites das Casas Bahia, Ponto:> e Extra, e dessa forma a Devedora possui 138 mil *sellers* que vendem em suas plataformas, (3) sua rede de 1.113 lojas físicas das bandeiras "Casas Bahia" e "Ponto:>", que atuam como um ponto de venda, de relacionamento com o cliente, como um *hub* logístico, ou seja, lojas que funcionam como centros de envio de mercadorias para clientes (*shipping from store*) e como agência para o banQi, (4) 30 centros de distribuição espalhados por todo Brasil e (5) o diferencial de ter a Bartira como controlada, que permite à Devedora verticalizar a produção de móveis, eliminando intermediários.

[3] Clientes que fizeram ao menos uma compra nos últimos 12 meses.



A Devedora também possui um robusto ecossistema financeiro, na qual (1) controla a Banqi Instituição de Pagamento Ltda. (“banQi”) e o BNQI Sociedade de Crédito Direto S.A “(BNQI”) , que juntas oferecem inovação digital para pessoas físicas e jurídicas, incluindo a abertura de contas digitais, carteiras digitais (*e-wallets*), concessão de crédito (crediário digital e empréstimo pessoal), emissão cartão pré-pago, serviços de pagamentos como *QRcode*, PIX, além da integração com as lojas Casas Bahia possibilitando saques e depósitos em qualquer das lojas da rede, dentre outros serviços – uma excelente ferramenta de verdadeira inclusão / bancarização das classes C e D, trazendo recorrência e rentabilidade para a Via, (2) possui parcerias com bancos tradicionais como Itaú e Bradesco para oferta cartão *co-branded* no Ponto e Casas Bahia respectivamente, (3) adquiriu a Rede Celer em 2021, uma *fintech* que nasceu como uma plataforma de soluções de pagamentos e hoje oferece um pacote completo de *Bank-as-a Service* (BaaS), permitindo que outras *fintechs* disponibilizem a seus clientes uma conta digital completa integrada a serviços de pagamentos, compreendendo alternativas de *cash-in* e *cash-out*, emissão e processamento de cartões, gestão de cobrança e transferências, incluindo ao tradicional portfólio o PIX.





A Devedora também opera sua logística de maneira aberta, seja para sua própria operação omnicanal, para os *sellers* do *marketplace*, e/ou para terceiros. Para isso, conta com controladas que oferecem diferentes serviços como (1) ASAPLog, uma plataforma tecnológica de logística (*LogTech*) para a entrega de última milha (*last mile*), que conta com uma rede de entregadores autônomos, (2) CNT é uma *logtech* especializada em ofertas completas para operações de *e-commerce*, *multi-marketplace* e plataformas no modelo *plug & play*, atuando em (i) *fulfillment* e (ii) *fullcommerce* (*white label*) através de soluções personalizadas e baseada em tecnologias proprietárias).

12.1.3. Destaques Financeiros e Operacionais da Devedora

A tabela abaixo demonstra os principais dados financeiros e operacionais da Devedora:

Destaques Operacionais	**Período de três meses findo em 31 de março de**		**Exercício social encerrado em 31 de dezembro de**		
(R$ Milhões, exceto %)	**2022**	**2021**	**2021**	**2020**	**2019**
GMV Total Bruto (*e-commerce* e Lojas)	10.673	10.332	44.604	38.827	32.078
GMV Total Líquido (*e-commerce* e Lojas)	9.765	9.759	42.332	37.306	31.206
GMV Omnicanal 1P	8.601	8.721	35.957	34.083	29.507
GMV Lojas Físicas	5.017	5.201	20.487	21.317	24.849
GMV 1P Online	3.583	3.520	15.470	12.766	4.658
GMV Omnicanal 3P	1.164	1.039	6.374	3.224	1.698
Vendas Digitais[(1)]	5.190	5.328	24.944	18.099	7.449
GMV *e-commerce*	4.747	4.559	21.844	15.990	6.356
Penetração (%) *e-commerce*	48,6%	46,7%	51,6%	42,9%	20,4%
Receita Bruta - Lojas Físicas	5.017	5.201	20.487	21.317	24.849
Receita Bruta – Online	3.695	3.596	15.888	13.141	4.895

Destaques financeiros	**Período de três meses findo em 31 de março de**		**Exercício social encerrado em 31 de dezembro de**		
(R$ Milhões, exceto %)	**2022**	**2021**	**2021**	**2020**	**2019**
Receita de venda e mercadoria e serviços	7.399	7.547	30.899	28.901	25.655
Lucro Bruto	2.275	2.369	9.327	9.466	7.343
Margem Bruta [(2)]	30,7%	31,4%	30,2%	32,8%	28,6%
Lucro Líquido (Prejuízo)	18	180	(297)	1.004	(1.433)
Margem Líquida [(3)]	0,2%	2,4%	(1,0)%	3,5%	(5,6)%
EBITDA[(4)]	668	576	650	2.531	(159)
Margem EBITDA[(5)]	9,0%	7,6%	2,1%	8,8%	(0,6)%
EBITDA Ajustado[(6)]	673	584	1.368	2.917	1.076
Margem EBITDA Ajustado [(7)]	9,1%	7,7%	4,4%	10,1%	4,2%

(1) As Vendas Digitais correspondem à soma da receita bruta, GMV *e-commerce* e Retira Rápido (lojas com pontos para retirada de produtos comprados online).

(2) A Margem Bruta consiste no quociente da divisão do lucro bruto pela receita de venda e mercadorias e serviços da Devedora.

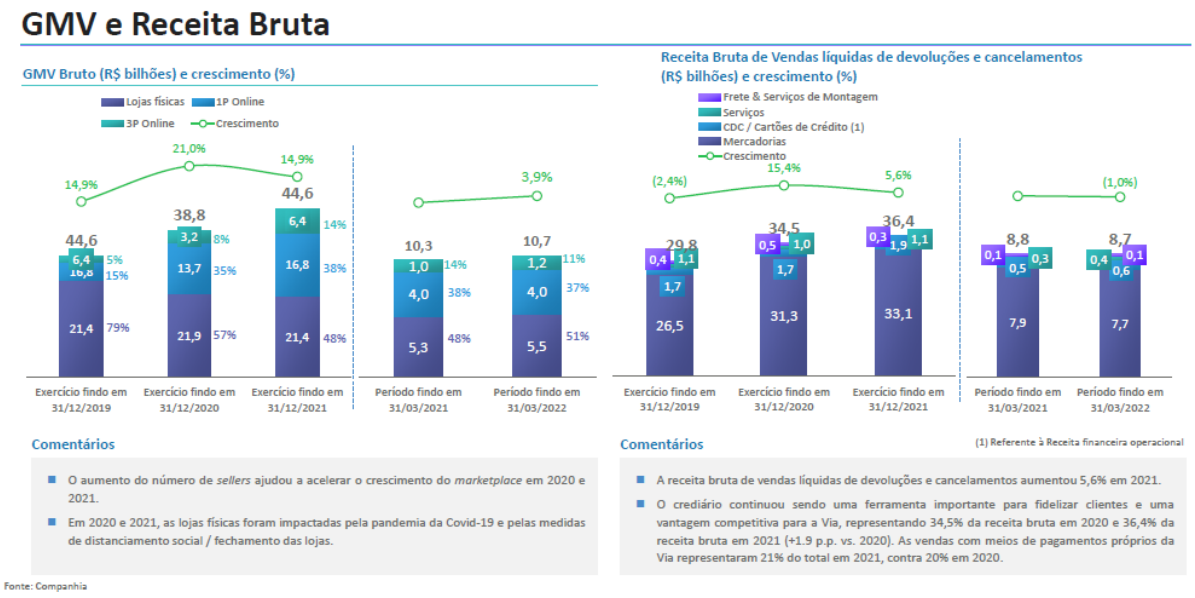
(3) A Margem Líquida consiste no quociente da divisão do lucro líquido (prejuízo) pela receita de venda e mercadorias e serviços da Devedora.

(4) O EBITDA é uma medição não contábil calculada pela Devedora em consonância com a Instrução CVM 527. Não representa os fluxos de caixa dos períodos apresentados e não deve ser considerado como base para distribuição de dividendos, como substituto para o lucro líquido (prejuízo) do período/exercício ou como indicador de desempenho operacional, nem como indicador de liquidez. Para a reconciliação entre o lucro líquido (prejuízo) e o EBITDA, ver item "Capitalização da Devedora" deste Prospecto.

(5) A Margem EBITDA é uma medição não contábil e consiste no quociente da divisão do EBITDA pela receita de venda e mercadorias e serviços.

(6) O EBITDA Ajustado é uma medição não contábil calculada pela Devedora, que corresponde ao EBITDA supracitado ajustado para adicionar ou excluir itens não recorrentes ou considerados não operacionais pela Devedora. O EBITDA Ajustado não representa os fluxos de caixa dos exercícios/períodos apresentados e não deve ser considerado como base para distribuição de dividendos, como substituto para o lucro líquido do exercício/período ou como indicador de desempenho operacional, nem como indicador de liquidez. O EBITDA Ajustado não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias. Para a reconciliação entre o EBITDA, ver item "Capitalização da Devedora" deste Prospecto.

(7) A Margem EBITDA Ajustado é uma medição não contábil e consiste no quociente da divisão do EBITDA Ajustado pela receita de venda e mercadorias e serviços do período.



Fonte: Companhia

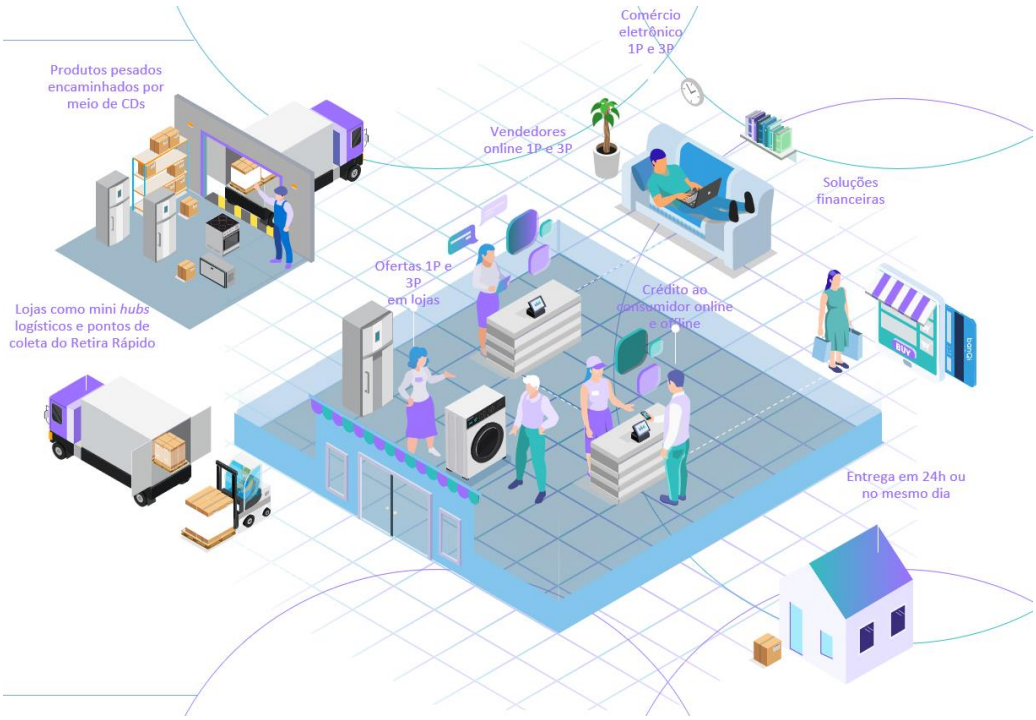
12.1.4. Informações sobre segmentos operacionais

A Devedora possui como principal atividade a comercialização (em lojas físicas, *e-commerce* e ferramentas digitais) de eletroeletrônicos, eletrodomésticos, telefonia, eletroportáteis, móveis, entre outros, das principais marcas de fornecedores, como Apple, Samsung, Motorola, LG, Whirlpool, Oster, entre tantas outras.

Ainda em 2020, a Devedora fortaleceu sua operação de *marketplace* e passou a vender também produtos de parceiros, expandindo sua capacidade de oferta de produtos aos seus clientes. A Devedora introduziu a venda de novas categorias, como produtos para casa e construção, automotivo, infantil, moda e acessórios, calçados, esporte, lazer, alimentos e bebidas não perecíveis, instrumentos musicais, relógios, games, entre outros. Em 2021, essa operação evoluiu ainda mais com a escalada do número de *sellers* (passando de 37 mil ao final de 2021 para 138 mil ao final de 1T22) e do número de SKUs ofertados (passando de 23 milhões ao final 2021 para 46 milhões ao final de 1T22). Com isso, a Devedora expandiu o sortimento de produtos e também de serviços. A Devedora pode observar aumento da frequência e gastos dos seus clientes, além de alavancar os seus ativos já existentes, como as suas marcas, ecossistema de vendas (lojas, *e-commerce* e vendedor online), serviços financeiros e logística.

Em relação aos serviços financeiros, a Devedora tem o financiamento ao consumidor através do seu crediário (CDCI) e cartões de crédito *co-branded* Pontofrio e Casas Bahia, e serviços tais como seguro garantia estendida, seguro contra perda e roubo e serviços de instalação de equipamentos, oferecidos principalmente pela parceria entre a Devedora e Zurich. A Devedora já oferecia o serviço logístico de última milha, tanto para *sellers* do *marketplace* quanto para terceiros, por meio da ASAPLog, adquirida em 2020. E com a aquisição da CNT, no começo de 2022, passa oferecer também a possuir uma oferta completa para operações de *e-commerce*, *multi-marketplace* e plataformas no modelo *plug & play*, atuando em (i) *fulfillment* e (ii) *fullcommerce* (*white label*) através de soluções personalizadas e baseada em tecnologias proprietárias).

A logística da Devedora, além de servir seus clientes, lojas e CDs, disponibilizará para os parceiros uma plataforma *fullcommerce*, onde oferecerá os serviços de gestão de estoque, distribuição logística e coleta.



A transformação digital permitiu, em pouco tempo, uma grande virada no crescimento e na rentabilidade da Devedora. Com a agilidade de uma *startup*, a Devedora ganhou expressiva participação de mercado em muitos segmentos e em todos os canais e categorias. A Devedora fechou o ano de 2021 com um recorde histórico de evolução do GMV bruto que totalizou R$ 44,6 bilhões de reais, um aumento de 15% em relação ao ano anterior. A maior participação do canal digital nas vendas totais foi a prova do sucesso da sua transformação (69% do GMV bruto de 2021 teve sua origem digital).

Em 2020, a Devedora lançou uma nova modalidade de venda assistida - conhecida como "Me chama no zap", a estratégia do vendedor online, uma experiência de *e-commerce* humanizada, foi considerada, pelo Facebook, um dos maiores "*cases* de *social selling*" do mundo. Essa inovadora plataforma de vendas foi fundamental para impulsionar as vendas da Devedora no 1P e 3P. O vendedor online contribuiu com R$ 1,5 bilhão do GMV no trimestre findo em 31 de março de 2022 e participou com 27% das vendas digitais. No acumulado do ano de 2021, o vendedor online gerou cerca de R$7 bilhões de GMV. Atualmente, o vendedor online está habilitado para realizar venda de produtos 1P e 3P, além de oferecer a opção do pagamento via crediário digital e diversos outros serviços para alavancar vendas.

Sempre com o foco na inclusão, a Devedora lançou um serviço gratuito, confiável e com a conveniência e confiança das Casas Bahia, o banQi. Trata-se de uma conta digital que se integra com todas as funcionalidades de transações financeiras, incluindo saques e depósitos gratuitos nas lojas da Casas Bahia, pagamentos, crediário (CDCI), cartão de débito, banQi shop, oferta de *gift cards*, recarga de bilhete único, depósito de saldo de celular, seguros, entretenimento, conta PJ banQi, entre outros. Com o banQi, também é possível fazer pagamentos e transferências via *QR Code* em

milhares de estabelecimentos ao redor do Brasil, além de estar habilitado para fazer transações via PIX. A sua *fintech* BNQI obteve a licença de sociedade de crédito direto e instituição financeira do Banco Central em 2021, assim ampliando os serviços oferecidos, possibilitando a oferta de empréstimo pessoal.

12.1.5. Sustentabilidade

A Devedora pretende ser referência em sustentabilidade no varejo brasileiro, pelo comprometimento com os princípios da economia circular e de baixo carbono, diversidade e inclusão e pela nossa atuação nos aspectos ESG.

Há mais de 10 anos, foi iniciado o programa de reciclagem da Devedora. Hoje, o REVIVA é um dos maiores programas de reciclagem do varejo brasileiro.

A Fundação Casas Bahia, que tem mais de 60 anos, atua no fortalecimento das comunidades em que a Devedora está inserida, com iniciativas de formação profissionalizante, geração de trabalho e renda para jovens e microempreendedores.

Confira alguns destaques:

- boas práticas de gestão e governança corporativa das companhias que estão listadas no Novo Mercado. A Devedora está listada no Novo Mercado da B3 desde 2018 e ingressou na carteira 2022 do ISE, em sua primeira tentativa;
- A Devedora é integrante da carteira do Índice Carbono Eficiente (ICO2) da B3 em parceria com o BNDES, que avalia o grau de eficiência das empresas nas emissões de gases de efeito estufa, para a transição de uma economia de baixo carbono;
- Desde 2019, a Devedora publica seus relatórios de sustentabilidade, norteados pelas diretrizes da *Global Reporting Initiative* (GRI), que são auditados por terceira parte independente.
- A Devedora é signatária do Pacto Global da ONU e reafirma seu compromisso nas áreas de direitos humanos, trabalho, meio ambiente e práticas anticorrupção.
- A Devedora firmou parceria com a PANGEIA, um ecossistema de negócios sustentáveis que cria e abraça iniciativas baseadas no desenvolvimento social, econômico e ambiental. Eles serão parceiros da Via na jornada ESG. Como primeira iniciativa concreta, a PANGEIA passa a ser a loja sustentável das Casas Bahia, fazendo a curadoria de diversos produtos que geram impacto positivo, além de algumas iniciativas na loja como a "*1% pelo planeta*", que converte as vendas em ações práticas em ESG.
- A Via também faz parte do Revolução ESG, movimento que une corporações, ONGs, instituições, pessoas físicas e jurídicas, verdadeiramente comprometidas com a transformação do planeta e que co-criam ações concretas de impacto social e ambiental, atuando na disseminação dessas iniciativas para multiplicar o impacto do movimento.

12.1.6. Negócios Extraordinários

Em 1º de julho de 2019, a Cnova foi cindida parcialmente transferindo a parcela de seu patrimônio correspondente às atividades e estabelecimentos de comércio eletrônico para a Devedora. Após a cisão parcial da Cnova, as atividades de comércio eletrônico das bandeiras "Ponto Frio", "Casas Bahia", "Extra" e "E-Hub" passaram a ser concentradas e exercidas pela Devedora, incluindo *marketplace* e *fullcommerce* que envolvam compra de estoque.

Em 27 de abril de 2020, a VVLog Logística Ltda., subsidiária da Devedora, adquiriu a totalidade das quotas da ASAP Log Ltda., empresa de tecnologia que atua no setor de logística ("LogTec"), especializada em soluções para logística urbana, que conecta transportadoras nas etapas de longas distâncias, tornando o processo transacional (entre vendedores, entregadores e clientes) muito mais eficiente. Essa aquisição contribuiu para o desenvolvimento acelerado em tecnologia logística da Devedora, trazendo forte apoio para a integração da sua malha logística, inclusive controlando a gestão dos Mini Hubs ("*shipping from store*"), reduzindo o custo logístico e o prazo de entrega. É, também, parte relevante para a melhoria de soluções para seus parceiros de *Marketplace* ("sellers").

Em 29 de outubro de 2020, a Devedora, por meio de sua por sua subsidiária VVLog Logística Ltda., celebrou os documentos definitivos relativos à aquisição de 100% (cem por cento) das ações de emissão da empresa de tecnologia I9XP TECNOLOGIA E PARTICIPAÇÕES S.A. ("I9XP"). Essa aquisição fez parte da estratégia de aceleração da transformação digital da Devedora, desta vez focando na evolução de projetos especiais como *marketplace* e logística. Em 30 de novembro de 2020, foi concluído o fechamento da aquisição de 100% das ações da I9XP.

Em 09 de novembro de 2020, a Devedora anunciou a celebração de documentos relativos à aquisição de participação acionária de 16,67% do capital da GROWTH PARTNERS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A, sociedade que detém o controle da startup DISTRITO, por meio de sua subsidiária Cnova Comércio Eletrônico S.A. Fundado em 2014, o DISTRITO é um hub de inovação que conta uma plataforma completa para apoiar empresas em sua transformação através da tecnologia. Com o seu ecossistema de inovação aberta, sustentado por dados e inteligência artificial, o DISTRITO conecta grandes empresas, *startups*, investidores e acadêmicos, para gerar novos modelos de negócios vencedores, mais colaborativos, eficientes, transparentes e sustentáveis. Essa operação representou um salto na estratégia de aceleração da transformação digital, permitindo à Devedora estar conectada a um dos principais hubs digitais do país, acessar o universo de startups e viabilizar os projetos de transformação e aceleração digital.

Em abril de 2021, a Devedora anunciou durante o Via Investor Day, o programa "Via Next", desenvolvido em parceria com o Distrito, o programa tem como um de seus objetivos, acelerar a transformação digital da Companhia e promover soluções inovadoras para melhorar a experiência do cliente, em toda a sua jornada de compra e relacionamento. Além de buscar startups para resolver desafios específicos de negócio, faz parte da estratégia do Via Next investir até R$ 200 milhões em startups pelos próximos 5 anos, por meio de seu Corporate Venture Capital (CVC).

Em 25 de abril de 2021, a Devedora, através de sua subsidiária Lake Niassa Empreendimentos e Participaçõesa Ltda, adquiriu a totalidade das quotas da Celer Processamento Comércio e Serviços Ltda., uma fintech que nasceu como plataforma proprietária de soluções de pagamentos e hoje oferece um pacote completo de *Bank-as-a Service* (BaaS), permitindo que outras *fintechs* disponibilizem a seus clientes uma conta digital completa integrada a serviços de pagamentos, compreendendo alternativas de *cash-in* e *cash-out*, emissão e processamento de cartões, gestão de cobrança e transferências, incluindo ao tradicional portfólio o PIX. A consumação da operação esteve sujeita ao cumprimento de condições previstas nos documentos definitivos, bem como a aprovação prévia do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE.

Em 02 de julho de 2021, a Devedora comunicou que a Cnova Comércio Eletrônico S.A., sua controlada concluiu a formalização de todas as etapas e o fechamento da aquisição de 100% da Celer.

Em 08 de setembro de 2021, a Devedora, através de sua subsidiária Cnova Comércio Eletrônico S.A. realizou investimento minoritário na startup Byebnk Facilitadora de Pagamentos Internacionais Ltda. ("*byebnk*"), uma plataforma de gestão de investimentos em criptomoedas que está ampliando sua atuação para possibilitar aos seus clientes/usuários a realização de investimentos em ativos tradicionais através da chamada "tokenização" (transformação de ativos financeiros em criptomoeda). Além da gestão de investimentos, a byebnk também tem como propósito oferecer serviços de educação financeira aos brasileiros.

Em 08 de setembro de 2021, a Devedora, através de sua subsidiária Cnova Comércio Eletrônico S.A., realizou investimento minoritário na startup: Mibolsillo Financial Technologies Inc. ("Poupa Certo"), uma plataforma de gestão e educação financeira que oferece, através de uma experiência totalmente digital, utilizando uma estratégia de gamificação, jornadas de educação financeira customizadas, com operações em diversos países na América Latina tais como Peru, Guatemala e México. Investimento na Gopublic Serviços Financeiros Ltda.

Em 08 de setembro de 2021, a Devedora, através de sua subsidiária Cnova Comércio Eletrônico S.A., por meio do programa Via Next, realizou investimento minoritário na startup: Gopublic Serviços Financeiros Ltda. ("*GoPublic*"), que oferece um ecossistema de soluções *Software as a Service* (SaaS) modular, adaptável na modalidade "*whitelabel*" para facilitar a jornada de crédito e pagamentos. Com tecnologia própria aplicada a modelos inovadores de análise de risco, a GoPublic foca no comportamento do cliente e no fluxo do crédito, com maior eficiência no uso de dados e maior utilização de algoritmos de alta precisão. A esteira de monitoramento e cobrança está totalmente integrada, combinada com uma ampla gama de soluções de meios de pagamentos, que são parte integral da jornada completa do crédito à cobrança.

Em 12 de janeiro de 2022, a Devedora comunicou aos acionistas e ao mercado em geral a compra de 100% da CNT por meio de suas subsidiárias. A CNT é uma logtech especializada em ofertas completas para operações de *e-commerce*, *multi-marketplace* e plataformas no modelo *plug & play* (ecossistema com interação entre produtos e serviços). A CNT possui 11 anos atuando na operação de fulfillment e 4 anos na operação de *fullcommerce*, além de amplo histórico de atuação no D2C (*direct to consumer*), possui parceria com as principais transportadoras e conexão com grandes *marketplaces* através de soluções próprias para integração HUB e ERP. A aquisição da CNT possui como principal diferencial estratégico a oferta de um pacote de soluções de logística para operação de *e-commerce* e deve proporcionar uma rápida e consistente melhora no nível de serviço aos clientes e parceiros do *marketplace* da Devedora, principalmente no que se refere à experiência de compra e velocidade de entrega de pedidos. A transação traz diluição de custos logísticos e contribui para: (i) aumento do NPS (*Net Promoter Score*) da Devedora; (ii) elevação do valor do cliente ao longo do tempo – LTV; e (iii) redução do custo de aquisição dos novos clientes – CAC.

12.1.7. Contratos relevantes celebrados pela Devedora e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais

A Devedora e suas controladas não celebraram contratos relevantes que não fossem diretamente relacionados com suas atividades operacionais.

12.1.8. Cinco Principais Fatores de Risco da Devedora

Os 5 principais fatores de risco relativos à Devedora e suas atividades estão descritos na seção "Fatores de Risco", item "Fatores de Risco Relacionados à Devedora", na página 153 deste Prospecto, sendo eles: (i) *A Companhia pode não conseguir implementar totalmente sua estratégia de crescimento e suas operações poderão ser adversamente afetadas;* (ii) *As operações dos sistemas tecnológicos da Companhia estão sujeitos a riscos de falhas e interrupções e mal funcionamento*; (iii) *A Companhia opera por meio de diversos canais distintos (lojas físicas, website, site mobile e aplicativo) e acredita que a integração desses canais é essencial para o sucesso da sua estratégia de negócio. A falha dessa integração,*

ou atraso na adoção de medidas inovadoras poderão afetar negativamente os seus negócios e atividades, situação financeira e resultado operacional; (iv) *Falhas nos nossos sistemas, políticas e procedimentos de gestão de riscos poderão afetar adversamente nossos negócios*; e (v) *Identificamos determinadas irregularidades contábeis em 2019, o que nos obrigou a realizar ajustes nas nossas demonstrações financeiras e principalmente em nossos controles internos. Não podemos garantir que não seremos afetados por irregularidades ou erros contábeis no futuro*.

Para mais informações, vide o item 4.1 do Formulário de Referência da Devedora.

12.2. INFORMAÇÕES RELEVANTES DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA DEVEDORA

12.2.1. Constituição da Devedora, prazo de duração e data de registro na CVM

Data de Constituição da Devedora: 12.7.1946
Forma de Constituição da Devedora: Sociedade por ações
País de Constituição: Brasil
Prazo de Duração: Indeterminado
Data de Registro CVM: 24.11.1981

12.2.2. Estrutura Administrativa da Devedora

A administração da Devedora é exercida por uma Diretoria e um Conselho de Administração, auxiliado por 5 comitês de assessoramento: Comitê de Auditoria, Riscos e Compliance, Comitê de Pessoas e Governança, Comitê de Finanças, Comitê de Divulgação e Negociação e Comitê de Ética. O Conselho Fiscal da Devedora tem funcionamento não permanente.

Os membros do Conselho de Administração, da Diretoria e do Comitê de Auditoria, Riscos e Compliance estatutário, possuem mandato de 2 anos, permitida a reeleição. O mandato dos membros do Conselho Fiscal terá prazo correspondente ao período compreendido entre a Assembleia Geral Ordinária que os eleger até a Assembleia Geral Ordinária imediatamente subsequente, admitida a reeleição.

Todos os membros da administração e do Conselho Fiscal, quando instalado, devem subscrever um termo de posse contemplando a sua sujeição à cláusula compromissória prevista no Estatuto Social da Devedora e conforme previsto no Artigo 40 do Regulamento do Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Composição da administração e do conselho fiscal

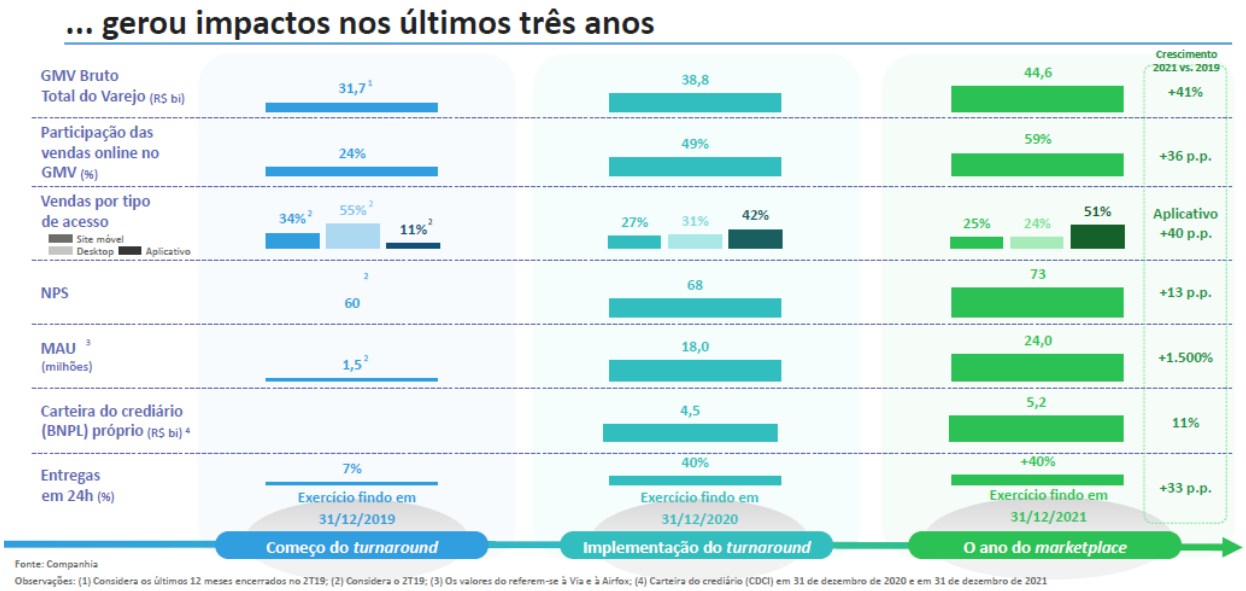
Atualmente, o Conselho de Administração da Devedora é composto pelos seguintes membros:

Nome	Profissão	Cargo	Data de Eleição	Prazo de mandato	Número de mandatos consecutivos
Claudia Quintella Woods	Economista	Membro independente (Efetivo)	26/04/2022	AGO 2024	0
Raphael Oscar Klein	Administrador	Presidente	26/04/2022	AGO 2024	2
Renato Carvalho do Nascimento	Engenheiro	Membro independente (Efetivo)	26/04/2022	AGO 2024	7
Marcel Cecchi Vieira	Engenheiro mecânico	Vice-presidente	26/04/2022	AGO 2024	3
Rogério Paulo Calderón Peres	Administrador de Empresas	Membro independente (Efetivo)	26/04/2022	AGO 2024	3

Atualmente, a Diretoria estatutária da Devedora é composta pelos seguintes membros:

Nome	Profissão	Cargo	Data de Eleição	Prazo de mandato	Número de mandatos consecutivos
Abel Ornelas Vieira	Economista	Vice-Presidente Comercial e de Operações	12/05/2021	12/05/2023	1
Sérgio Augusto França Leme	Economista	Vice-Presidente Administrativo	12/05/2021	12/05/2023	1
Roberto Fulcherberguer	Administrador	Presidente	12/05/2021	12/05/2023	1
Orivaldo Padilha	Administrador	Vice-Presidente Financeiro e Diretor de Relações com Investidores	12/05/2021	12/05/2023	1
Helisson Brigido Andrade Lemos	Bacharel em Marketing	Vice-Presidente de Inovação Digital e Recursos Humanos	12/05/2021	12/05/2023	1

A Devedora apresenta a seguir seus diretores estatutários e não estatutários, bem como informações sobre o impacto gerado por eles nos últimos 3 anos:



A carteira do crediário (BNPL) próprio corresponde ao total dos recebíveis das vendas a prazo (circulante e não circulante) nas datas indicadas, financiadas através do Crédito Direto ao Consumidor com Interveniência do vendedor (Crediário Casas Bahia), saldos brutos a receber dos carnês, antes dos juros a transcorrer (receita a ser apropriada em períodos futuros) e das perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa (PECLD).

Quando instalado, o Conselho Fiscal da Devedora é composto pelos seguintes membros:

Nome	Profissão	Cargo	Data de Eleição	Prazo de mandato	Número de mandatos consecutivos
André Coji	Administrador de Empresas	Membro Efetivo Eleito p/Minor.Ordinaristas	26/04/2022	AGO 2023	1
Olavo Fortes Campos Rodrigues Junior	Administrador de Empresas	Membro Efetivo Eleito p/Minor.Ordinaristas	26/04/2022	AGO 2023	1
Magalí Rogéria de Moura Leite	Bacharel em Letras	Membro Efetivo Eleito p/Minor.Ordinaristas	26/04/2022	AGO 2023	1
Jorge Roberto Manoel	Administrador de Empresas	Membro Suplente Eleito p/Minor.Ordinaristas	26/04/2022	AGO 2023	1
Rafael Xavier Vianello	Advogado	Membro Suplente Eleito p/Minor.Ordinaristas	26/04/2022	AGO 2023	1
Fábio Antônio Pereira	Administrador de Empresas	Membro Suplente Eleito p/Minor.Ordinaristas	26/04/2022	AGO 2023	1

Para mais informações, inclusive sobre a experiência profissional dos membros da administração e do conselho fiscal, vide o item 12.1 e 12.5/6 do Formulário de Referência da Devedora.

12.2.3. Remuneração dos Administradores

Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal (2022)

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2022 Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5	5	0,00	10,00
Nº de membros remunerados	5	5	0,00	10,00
Remuneração fixa anual	8.072.933,24	9.302.301,99	0,00	17.375.235,23
Salário ou pró labore	5.491.447,97	9.133.310,00	0,00	14.624.757,97
Benefícios direto e indireto	0,00	168.991,99	0,00	168.991,99
Participações em comitês	2.581.485,27	0,00	0,00	2.581.485,27
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração variável	0,00	36.560.000,00	0,00	36.560.000,00
Bônus	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação de resultados	0,00	36.560.000,00	0,00	36.560.000,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	0,00	0,00		
Pós emprego	0,00	244.200,00	0,00	244.200,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2022 Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	50.756.198,83	0,00	50.756.198,83
Observação	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/ ANUAL-2022-CVM/SEP, o número de membros remunerados de cada órgão social foi apurado de acordo com a média anual do número de membros remunerados de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Para a remuneração total estimada para 2022 – Valores Anuais, não incluímos os encargos sociais devidos pelo empregador, conforme as orientações revisadas contidas no OFÍCIO CIRCULAR/ANUAL-2022-CVM/SEP	Conforme disposto no OFÍCIO CIRCULAR/ ANUAL-2022-CVM/SEP, o número de membros remunerados de cada órgão social foi apurado de acordo com a média anual do número de membros remunerados de cada órgão apurado mensalmente, com duas casas decimais. Para a remuneração total estimada para 2022 – Valores Anuais, não incluímos os encargos sociais devidos pelo empregador, conforme as orientações revisadas contidas no OFÍCIO CIRCULAR/ ANUAL-2022-CVM/SEP		
Total da remuneração	8.072.933,24	96.862.700,82	0,00	104.935.634,06

Remuneração variável do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal (2022)

Os membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal, quando instalado, não recebem qualquer remuneração variável no exercício de seus cargos. Abaixo, seguem as informações sobre a remuneração variável dos membros da Diretoria da Devedora prevista para pagamento em 2022.

As grades de indicadores individuais e da Devedora para pagamento remuneração variável são estipuladas anualmente, conforme informado no item 13.1.c. do Formulário de Referência da Devedora. Na hipótese de atingimento do valor inferior ao mínimo de determinado indicador, o valor a ser considerado no respectivo indicador será zero, nesse caso, consequentemente, a remuneração variável será igual R$ 0,00.

2022 (em R$) Diretoria	
número de membros	5,0
número de membros remunerados	5,0
em relação ao bônus:	0,0
valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,0
valor máximo previsto no plano de remuneração	0,0
valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas	0,0
em relação à participação no resultado:	0,0
valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,0
valor máximo previsto no plano de remuneração	R$ 36.560.000,0
valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas sejam atingidas	R$ 18.280.000,0

12.2.4. Composição Acionária em 30.4.2022

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo de pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Detalhamento de ações					
Qtde. ações ordinárias	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações**	**Total ações %**

CONTROLADORA / INVESTIDORA

CPF/CNPJ acionista

Composição capital social

AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração: 06/04/2022

18.293.503	1,140	0	0,000	18.293.503	1,140

Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %
TOTAL	0	0.000

EK-VV Limited

18.707.488/0001-57	Neozelandesa	Não	Não	21/08/2015	
81.964.708	5,130	0	0,000	81.964.708	5,130

Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %
TOTAL	0	0.000

Goldentree Fundo de Investimento em Ações

24.069.477/0001-91	Brasileira	Não	Não	16/10/2020	
125.209.742	7,830	0	0,000	125.209.742	7830

Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %
TOTAL	0	0.000

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo de pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Detalhamento de ações					
Qtde. ações ordinárias	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações**	**Total ações %**

CONTROLADORA / INVESTIDORA

CPF/CNPJ acionista

Composição capital social

Michael Klein

498.139.868-91		Não	Não	04/07/2019	
40.076.592	2,510	0	0,000	40.076.592	2,510

Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %
TOTAL	0	0.000

OUTROS				
1.212.780.862	75,880 1.212.780.862	0 75,880		0,000

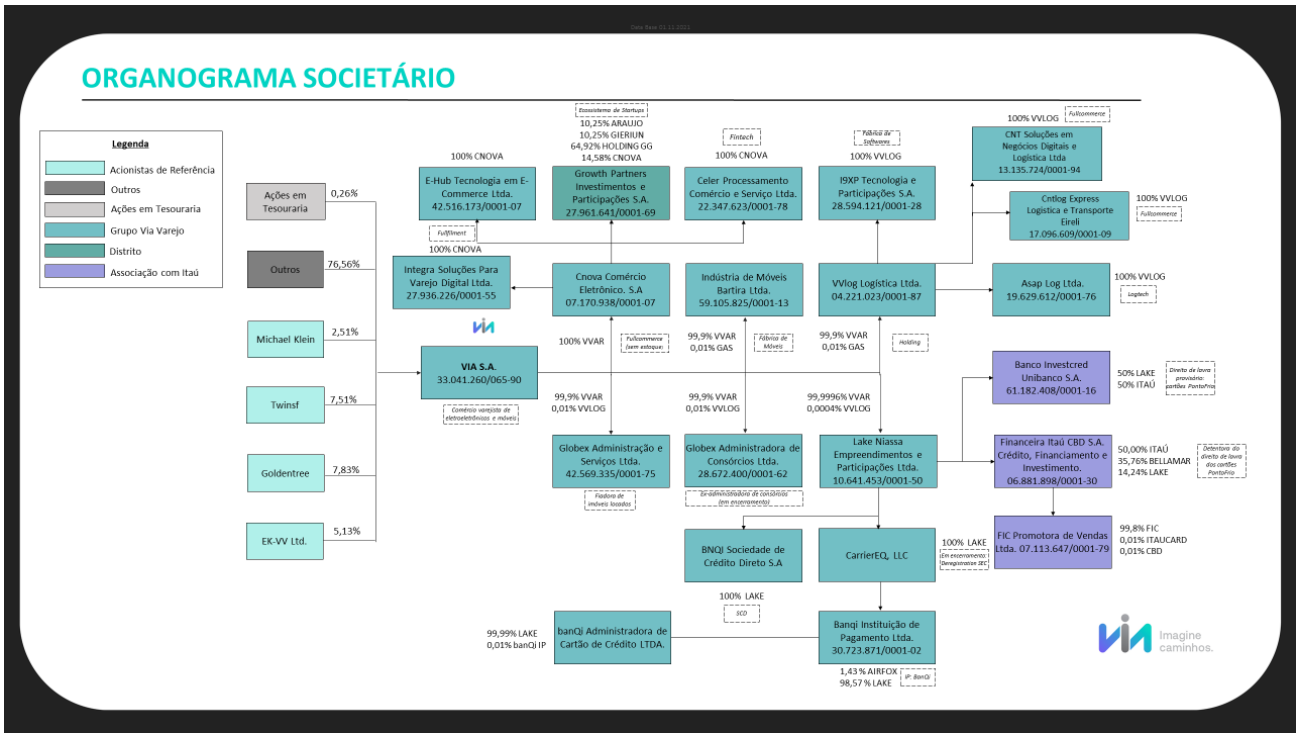
TOTAL				
1.598.425.856	100,000 1.598.425.856	0 100,000		0,000

TWINSF FIM CP IE

29.033.458/0001-29		Não	Não	15/01/2018	
120.100.449	7,510	0	0,000	120.100.449	7,510

Classe Ação	Qtde. de ações	Ações %
TOTAL	0	0.000

12.2.5. Organograma



12.2.6. Informações sobre o Capital Social

Data da autorização ou aprovação	Valor do capital	Prazo de integralização	Quantidade de ações Ordinárias	Quantidade de ações preferenciais	Quantidade total de ações
Tipo de capital	**Capital Emitido**				
10/11/2021	5.138.166.692,55	Totalmente Integralizado	1.598.425.856	0	1.598.425.856
Tipo de capital	**Capital Subscrito**				
10/11/2021	5.138.166.692,55	Totalmente Integralizado	1.598.425.856	0	1.598.425.856
Tipo de capital	**Capital Integralizado**				
10/11/2021	5.138.166.692,55		1.598.425.856	0	1.598.425.856
Tipo de capital	**Capital Autorizado**				
03/09/2018	0,00		1.794.140.400	0	1.794.140.400

12.2.7. Principais Operações Societárias e Transações com Partes Relacionadas

12.2.7.1 Principais operações societárias

Exercício 2022:

a. evento	Investimento na CNT
b. principais condições do negócio	Em 11 de janeiro de 2022, a Devedora adquiriu 100% do capital social das das sociedades (i) Íntegra Soluções Para Varejo Digital Ltda. ("Íntegra"), por meio de sua subsidiária Cnova Comércio Eletrônico S.A., (ii) CNT Soluções em Negócios Digitais e Logística Ltda. ("CNT Soluções") e (iii) CNTLOG Express Logística e Trasporte Ltda. ("CNTLOG" e, em conjunto com CNT Soluções e Íntegra "CNT"), sendo que a CNT Soluções e a CNTLOG foram adquiridas por meio de sua subsidiária VVlog Logística Ltda, cuja denominação social foi alterada para ASAP Log Logística e Soluções Ltda. ("ASAP Logística") em 24 de Janeiro de 2022. A CNT é uma logtech especializada em ofertas completas para operações de e-commerce, multi-marketplace e plataformas no modelo plug & play (ecossistema com interação entre produtos e serviços). A CNT possui 11 anos atuando na operação de *fulfillment* e 4 anos na operação de fullcommerce, além de amplo histórico de atuação no D2C (*direct to consumer*), possui parceria com as principais transportadoras e conexão com grandes marketplaces através de soluções próprias para integração HUB e ERP. A aquisição da CNT possui como principal diferencial estratégico a oferta de um pacote único de soluções de logística para operação de e-commerce e deve proporcionar uma rápida e consistente melhora no nível de serviço aos clientes e parceiros do marketplace da Devedora, principalmente no que se refere à experiência de compra e velocidade de entrega de pedidos. A transação traz diluição de custos logísticos e contribui para: (i) aumento do NPS *(Net Promoter Score*) da Devedora; (ii) elevação do valor do cliente ao longo do tempo – LTV; e (iii) redução do custo de aquisição dos novos clientes – CAC.
c. sociedades envolvidas	(i) Cnova Comércio Eletrônico S.A. e (ii) ASAP Log Logística e Soluções Ltda.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve alterações no quadro acionário da Devedora.
e. quadro societário antes e depois da operação	Não houve alterações no quadro societário da Devedora.
f. mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Não aplicável. A Operação não alterou o capital social da Devedora.

Exercício 2021:

a. evento	Investimento na Byebnk Facilitadora de Pagamentos Internacionais Ltda.
b. principais condições do negócio	Em 08 de setembro de 2021, a Devedora, através de sua subsidiária Cnova Comércio Eletrônico S.A. realizou investimento minoritário na startup Byebnk Facilitadora de Pagamentos Internacionais Ltda. (“byebnk”), uma plataforma de gestão de investimentos em criptomoedas que está ampliando sua atuação para possibilitar aos seus clientes/usuários a realização de investimentos em ativos tradicionais através da chamada “tokenização” (transformação de ativos financeiros em criptomoeda). Além da gestão de investimentos, a byebnk também tem como propósito oferecer serviços de educação financeira aos brasileiros.
c. sociedades envolvidas	Cnova Comércio Eletrônico S.A.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve alterações no quadro acionário da Devedora.
e. quadro societário antes e depois da operação	Não houve alterações no quadro societário da Devedora.
f. mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Não aplicável. A Operação não alterou o capital social da Devedora.

a. evento	Investimento na Mibolsillo Financial Technologies Inc.
b. principais condições do negócio	Em 08 de setembro de 2021, a Devedora, através de sua subsidiária Cnova Comércio Eletrônico S.A., realizou investimento minoritário na startup: Mibolsillo Financial Technologies Inc. (“Poupa Certo”), uma plataforma de gestão e educação financeira que oferece, através de uma experiência totalmente digital, utilizando uma estratégia de gamificação, jornadas de educação financeira customizadas, com operações em diversos países na América Latina tais como Peru, Chile, Guatemala e México.
c. sociedades envolvidas	Cnova Comércio Eletrônico S.A.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve alterações no quadro acionário da Devedora.
e. quadro societário antes e depois da operação	Não houve alterações no quadro societário da Devedora.
f. mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Não aplicável. A Operação não alterou o capital social da Devedora.

a. evento	Investimento na Gopublic Serviços Financeiros Ltda.
b. principais condições do negócio	Em 08 de setembro de 2021, a Devedora, através de sua subsidiária Cnova Comércio Eletrônico S.A., por meio do programa Via Next, realizou investimento minoritário na startup: Gopublic Serviços Financeiros Ltda. ("GoPublic"), que oferece um ecossistema de soluções *Software as a Service* (SaaS) modular, adaptável na modalidade "*whitelabel*" para facilitar a jornada de crédito e pagamentos. Com tecnologia própria aplicada a modelos inovadores de análise de risco, a GoPublic foca no comportamento do cliente e no fluxo do crédito, com maior eficiência no uso de dados e maior utilização de algoritmos de alta precisão. A esteira de monitoramento e cobrança está totalmente integrada, combinada com uma ampla gama de soluções de meios de pagamentos, que são parte integral da jornada completa do crédito à cobrança.
c. sociedades envolvidas	Cnova Comércio Eletrônico S.A.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve alterações no quadro acionário da Devedora.
e. quadro societário antes e depois da operação	Não houve alterações no quadro societário da Devedora.
f. mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Não aplicável. A Operação não alterou o capital social da Devedora.

a. evento	Aquisição da Celer Processamento Comércio e Serviços Ltda.
b. principais condições do negócio	Em 25 de abril de 2021, a Devedora, através de sua subsidiária Lake Niassa Empreendimentos e Participaçõesa Ltda, adquiriu a totalidade das quotas da Celer Processamento Comércio e Serviços Ltda., uma fintech que nasceu como plataforma proprietária de soluções de pagamentos e hoje oferece um pacote completo de *Bank-as-a Service* (BaaS), permitindo que outras *fintechs* disponibilizem a seus clientes uma conta digital completa integrada a serviços de pagamentos, compreendendo alternativas de *cash-in* e *cash-out*, emissão e processamento de cartões, gestão de cobrança e transferências, incluindo ao tradicional portfólio o PIX. A consumação da Operação esteve sujeita ao cumprimento de condições previstas nos documentos definitivos, bem como a aprovação prévia do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE. Em 02 de julho de 2021, a Devedora comunicou que a Cnova Comércio Eletrônico S.A., sua controlada concluiu a formalização de todas as etapas e o fechamento da aquisição de 100% da Celer.

c. sociedades envolvidas	Lake Niassa Empreendimentos e Participaçõesa Ltda. Cnova Comércio Eletrônico S.A.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve alterações no quadro acionário da Devedora.
e. quadro societário antes e depois da operação	Não houve alterações no quadro societário da Devedora.
f. mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Não aplicável. A Operação Não alterou o capital social da Devedora.

Exercício 2020:

a. evento	Aquisição da CarrierEQ, Inc. d/b/a Airfox
b. principais condições do negócio	Em 12 de setembro de 2018, a Devedora firmou uma parceria estratégica com a CarrierEQ, Inc. Airfox (”Airfox US”) e sua subsidiária brasileira, AirFox Brasil, para desenvolver soluções de pagamentos móveis e banco digital. O contrato previu o direito de a Via Varejo adquirir até 80% do capital social da Airfox US, sendo tal opção de compra válida por 3 anos, sujeita a certos ajustes de preço e condições usuais em transações dessa natureza. Em 07 de fevereiro de 2020, a Devedora exerceu, por meio de sua subsidiária Lake Niassa Empreendimentos e Participações Ltda., a opção de compra de 80% das ações da Airfox US, bem como passou a negociar participação adicional das ações da Airfox US, o que permitiu em seguida a aquisição de 100% do capital da Airfox US. Em 21 de maio de 2020, a Lake Niassa concluiu a formalização de todas as etapas e o fechamento da aquisição de 100% da Airfox US.
c. sociedades envolvidas	VVLog Logística Ltda.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve alterações no quadro acionário da Devedora.
e. quadro societário antes e depois da operação	Não houve alterações no quadro societário da Devedora.
f. mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Não aplicável. A Operação Não alterou o capital social da Devedora.

a. evento	Aquisição da Asap Log Ltda.
b. principais condições do negócio	Em 27 de abril de 2020, a Devedora, através de sua subsidiária VVLog Logística Ltda., adquiriu a totalidade das quotas da ASAP Log Ltda., uma empresa de tecnologia que atua no setor de logística ("LogTec"), especializada em soluções para logística urbana, além de conectar transportadoras nas etapas de longas distâncias, tornando o processo transacional (entre vendedores, entregadores e clientes) muito mais eficiente.
c. sociedades envolvidas	VVLog Logística Ltda.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve alterações no quadro acionário da Devedora.
e. quadro societário antes e depois da operação	Não houve alterações no quadro societário da Devedora.
f. mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Não aplicável. A operação não alterou o capital social da Devedora.

a. evento	Aquisição da I9xp Tecnologia e Participações S.A. ("I9xp")
b. principais condições do negócio	Em 29 de outubro de 2020, a Devedora, por meio de sua por sua subsidiária VVLog Logística Ltda., celebrou os documentos definitivos relativos à aquisição de 100% (cem por cento) das ações de emissão da I9XP TECNOLOGIA E PARTICIPAÇÕES S.A. ("I9XP") ("Aquisição"). I9XP é uma empresa de Tecnologia, situada em São Paulo, com 155 colaboradores, sendo 120 desenvolvedores, especializada em desenvolvimento de soluções para e-commerce. Essa mais nova aquisição faz parte da estratégia de aceleração da transformação digital da Devedora, desta vez focando na evolução de projetos especiais como marketplace e logística. Em 30 de novembro de 2020, foi concluído o fechamento da aquisição de 100% das ações da I9XP.
c. sociedades envolvidas	VVLog Logística Ltda.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve alterações no quadro acionário da Devedora.
e. quadro societário antes e depois da operação	Não houve alterações no quadro societário da Devedora.
f. mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Não aplicável. A Operação Não alterou o capital social da Devedora.

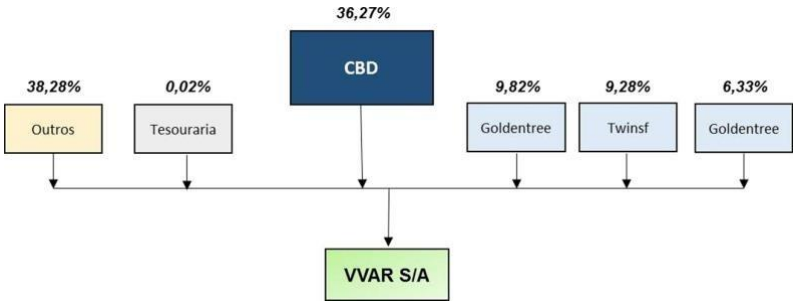
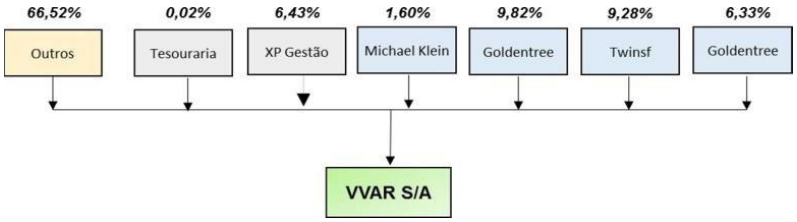
a. evento	Aquisição de participação acionária de 16,67% do capital da Growth Partners Investimentos e Participações S.A. (Distrito),
b. principais condições do negócio	Em 09 de novembro de 2020, a Devedora anunciou a celebração de documentos definitivos relativos à aquisição de participação acionária de 16,67% da GROWTH PARTNERS INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A, sociedade que detém o controle da startup DISTRITO, por meio de sua subsidiária Cnova Comércio Eletrônico S.A. Fundado em 2014, o DISTRITO é um hub de inovação que conta uma plataforma completa para apoiar empresas em sua transformação através da tecnologia. Com o seu ecossistema de inovação aberta, sustentado por dados e inteligência artificial, o DISTRITO conecta grandes empresas, startups, investidores e acadêmicos, para gerar novos modelos de negócios vencedores, mais colaborativos, eficientes, transparentes e sustentáveis. Essa mais nova operação representa um salto na estratégia de aceleração da transformação digital, e permitirá à Devedora estar conectada a um dos principais hubs digitais do país, possibilitando acessar o universo de startups e viabilizando os projetos de transformação e aceleração digital.
c. sociedades envolvidas	Cnova Comércio Eletrônico S.A.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve alterações no quadro acionário da Devedora.
e. quadro societário antes e depois da operação	Não houve alterações no quadro societário da Devedora.
f. mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Não aplicável. A operação não alterou o capital social da Devedora.

Exercício 2019:

a. evento	Cisão parcial da Cnova com incorporação da parcela cindida pela Devedora.
b. principais condições do negócio	Em 1º de julho de 2019, foi aprovada a cisão parcial da Cnova Comércio Eletrônico S.A. ("**Cnova**") com incorporação da parcela cindida pela Devedora. A cisão parcial insere-se no contexto de reorganização administrativa, operacional, financeira e jurídica do grupo econômico e dos negócios das partes, com a concentração dos ativos, passivos e projetos das partes de maneira a otimizar a estrutura de capital e a gestão de ativos, passivos e projetos. Não houve aumento de capital social na Devedora em decorrência da incorporação da parcela cindida da Cnova, pelo fato de que a Cnova é subsidiária integral da Devedora. A cisão da em questão alinha-se com a estratégia de otimização da estrutura societária da Devedora. Após a cisão, a Cnova passou a operar apenas com as atividades de prestação de serviços de fullcommerce, enquanto a Devedora passou a conduzir as seguintes atividades anteriormente exercidas pela Cnova: (i) comércio eletrônico, incluindo marketplace, e (ii) fullcommerce que envolvam compra de estoque.

c. sociedades envolvidas	Devedora e Cnova
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Não houve alterações no quadro acionário da Devedora.
e. quadro societário antes e depois da operação	Não houve alterações no quadro societário da Devedora.
f. mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	Não aplicável. A operação não alterou o capital social da Devedora.

a. evento	Alienação da totalidade das ações de titularidade da Companhia Brasileira de Distribuição (“CBD”)
b. principais condições do negócio	Em 14 de junho de 2019, a CBD alienou a totalidade das ações da Devedora de sua titularidade em leilão realizado em pregão da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), de modo que deixou de ser a acionista controladora da Devedora, promovendo a dispersão de seu controle acionário.
c. sociedades envolvidas	CBD e mercado em geral.
d. efeitos resultantes da operação no quadro acionário, especialmente, sobre a participação do controlador, de acionistas com mais de 5% do capital social e dos administradores do emissor	Com a alienação da totalidade das ações da Devedora detidas pela CBD em leilão realizado em 14 de junho de 2019 em pregão da B3, houve a dispersão do controle acionário da Via Varejo S.A. Michael Klein adquiriu 1,60% das ações de emissão da Devedora no contexto do leilão acima mencionado, de modo que, levando em consideração as ações detidas indiretamente pelo Michael Klein na Devedora, por meio da Twinsf Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado – Investimento ao Exterior, atingiu uma participação de aproximadamente 10,88% das ações ordinárias emitidas pela Devedora. Ainda no contexto do leilão, a XP Gestão de Recursos Ltda., por meio dos fundos por ela geridos, majorou sua participação acionária ao patamar de 6,43% do capital social da Devedora.

e. quadro societário antes e depois da operação	**ANTES (QUADRO SOsocietário SIMPLIFICADO)**  **DEPOIS (QUADRO SOCIETÁRIO SIMPLIFICADO)** 
f. mecanismos utilizados para garantir o tratamento equitativo entre os acionistas	A venda das ações da Devedora detidas pela CBD ocorreu em leilão realizado em pregão da B3. Os leilões realizados pela B3 podem ser acompanhados por todos os participantes de mercado.

12.2.7.2. Transações com partes relacionadas

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido	Saldo existente	Montante	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Financeira Itaú CBD S.A - Créd., Finan. e Invest. (FIC)	13/12/2018	0,00	R$ 0,00		Indeterminado	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Coligada						
Objeto contrato	Acordo de autorização provisória celebrado entre a Companhia Brasileira de Distribuição (CBD), o Itaú Unibanco Holding S.A., Itaú Unibanco S.A, Banco Itaucard S.A, Lake Niassa Empreendimentos e Participações LTDA, Bellamar Empreendimentos e Participações LTDA, Companhia e a FIC que estabelece os termos e condições que regem a autorização provisória concedida pela FIC à Investcred para ofertar e distribuir cartões de crédito (bem como produtos e serviços vinculados a cartão de crédito) para clientes das Lojas CBD detidas e/ou operadas pela Via Varejo sob as marcas Ponto Frio e/ou Pontofrio.com, Em contraprestação à autorização provisória, o Investecred pagará à FIC R$ 60,00 por cada cartão de crédito emitido pela Investcred.						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	A autorização provisória é concedida nos termos definidos como antecipação de determinados efeitos da Transferência Definitiva, de modo que caso, por qualquer motivo (i) a Transferência Definitiva, inclusive no que toca à transferência da Carteira Legado Ponto Frio, não ocorra até 30 de junho de 2019, (ou em outro prazo previamente acordado por escrito entre Itaú Unibanco Holding, CBD e Via Varejo): a) a autorização provisória será automaticamente revogada e a Investcred se obriga a vender para a FIC (e a FIC se obriga a comprar), a valor de mercado, a integralidade da carteira de Produtos e Serviços Financeiros detida pela Investcred em tal data e b) as partes intervenientes anuentes se comprometem a praticar todos os atos necessários (incluindo aprovações necessárias em seus respectivos órgãos societários, conforme aplicável) para fins de executar o item (a) e uma vez cumprido referido item, para fins de proceder a liquidação da Investcred e à devolução de sua licença para operar como instituição financeira perante o Banco Central do Brasil.						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Outra						
Especificar	O Acordo estabelece os termos e condições que regerão a autorização para todas as partes envolvidas.						
Banco Investcred Unibanco S.A.	17/12/2018	10.000.000,00	R$ (185.273)		Indeterminado	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Contrato de prestação de serviços de correspondente bancário celebrado entre a Companhia e o Banco Investcred, tendo a FIC e o Itaú Unibanco como intervenientes anuentes, em 17/12/18 e aditado em 27/02/19, em que a Companhia atua como correspondente bancário do Investcred no Brasil, mediante o recebimento de remuneração pela prestação dos serviços, para realização de: (i) recepção e encaminhamento de proposta de fonecimento de cartões de crédito de responsabilidade do Investcred; (ii) recepção e encaminhamento de proposta referentes a operações de crédito de concessão do Investcred; e (iii) recebimentos e pagamentos de qualquer natureza, bem como outras atividades decorrentes da execução de contratos e convênios de prestação de serviços pela Investcred com terceiros.						
Garantia e seguros	N/A						

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido	Saldo existente	Montante	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Rescisão ou extinção	O contrato poderá ser terminado por qualquer das partes mediante o envio de notificação prévia e escrita à outra parte com 60 dias de antecedência.						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Casa Bahia Comercial Ltda.	30/06/2010	299.000.000,00	R$ 25.106.903,79		29/06/2020	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Controlada de Membro do Conselho de Administração da Companhia.						
Objeto contrato	Contratos de locação de imóveis celebrados entre a Casa Bahia Comercial Ltda. ("CB"), na qualidade de locadora, e a Companhia, na qualidade de locatária, para o desenvolvimento das atividades da Companhia nos termos dos modelos de contratos de locação que constituem o Anexo 2.4.2 do Acordo de Associação celebrado entre a Companhia Brasileira de Distribuição ("CBD"), a Família Klein e a Via Varejo em 04/12/2009, e aditado em 01/07/2010. O valor informado no "saldo existente" representa o valor total que foi pago à CB no exercício de 2019, distribuído em contratos individuais.						
Garantia e seguros	Fiança concedida pela CBD.						
Rescisão ou extinção	Na hipótese de rescisão antecipada da locação antes do término do prazo ajustado, a locatária arcará com o pagamento de multa rescisória correspondente a (i) 10% do valor integral do saldo contratutal; ou (ii) 12 vezes o aluguel pago no mês imediatamente anterior à data da rescisão, valendo o valor que for maior.						
Natureza e razão para a operação							
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
Casa Bahia Comercial Ltda.	30/06/2010	7.000.000,00	R$ 632.788,64	N/A	29/06/2030	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Controlada de Membro do Conselho de Administração da Companhia.						
Objeto contrato	Contrato de locação de imóvel celebrado entre a Casa Bahia Comercial Ltda. ("CB"), na qualidade de locadora, e a Indústria de Móveis Bartira Ltda., na qualidade de locatária, referente à fábrica situada à Av. Dr. Ramos de Azevedo, 133, Bairro Fundação, São Caetano do Sul-SP. O valor informado no "saldo existente" representa o valor total que foi pago à CB no exercício de 2018.						
Garantia e seguros	Fiança concedida pela Companhia						
Rescisão ou extinção	Na hipótese de rescisão antecipada da locação antes do término do prazo ajustado, a locatária arcará com o pagamento de multa rescisória correspondente a (i) 10% do valor integral do saldo contratutal; ou (ii) 12 vezes o aluguel pago no mês imediatamente anterior à data da rescisão, valendo o valor que for maior.						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Devedor						
Especificar							
Financeira Itaú CBD S.A. - Crédito, Financiamento e Investimento	04/10/2013	4.000.000,00	R$ 0,00		Indeterminado	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Controlada						
Objeto contrato	Contrato de prestação de serviços de correspondente bancário celebrado entre a Financeira Itaú CBD S.A. - Crédito, Financiamento e Investimento (“FIC”) e a Companhia, e posteriormente aditado em 18/04/16, em que a Companhia atua como correspondente bancário da FIC no Brasil, mediante o recebimento de remuneração pela prestação dos serviços, para realização de: (i) recebimentos e pagamentos de qualquer natureza, bem como outras atividades decorrentes de execução de contratos e convênios de prestação de serviços pela FIC com terceiros; (ii) recepção e encaminhamento de propostas referentes a operações de crédito de concessão da FIC; e (iii) recepção e encaminhamento de propostas de fornecimento de cartões de crédito de responsabilidade da FIC. O valor informado no ""saldo existente"" representa o valor total pago pela FIC à Companhia no exercício de 2019.						
Garantia e seguros							
Rescisão ou extinção	O contrato poderá ser terminado por qualquer das partes mediante o envio de notificação prévia e escrita à outra parte com 60 dias de antecedência.						
Natureza e razão para a operação							
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Laplace Finanças Empreendimentos e Participações Ltda	25/05/2020	10.000.000,00	R$0,00	N/A	30/06/2020	NÃO	0,000000
Relação com o emissor	Subsídiária da LPC, empresa na qual o Membro Independente do Conselho de Administração, Renato Carvalho do Nascimento possui participação societária de 33%.						
Objeto contrato	Contrato de Prestação de Serviços de assessoria e consultoria financeiras celebrado entre Laplace Finanças Empreendimento e Participações Ltda. e a Companhia, para suporte na follow-on offering - oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias da Companhia aprovada em 3 de junho de 2020, em reunião do Conselho de Administração da Companhia.						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	O Contrato poderá ser resilido pela Companhia a qualquer momento mediante o envio de comunicado com no mínimo 15 (quinze) dias de antecedência.						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Financeira Itaú CBD S.A. Créd, Finan. e Invest. (FIC)	01/11/2016	65.000.000,00	R$ 0,00		28/08/2029	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Coligada						
Objeto contrato	Acordo de Associação celebrado entre a Companhia Brasileira de Distribuição (CBD), o Itaú Unibanco Holding S.A., a Companhia, o Banco Itaucard e a FIC que estabelece os termos e condições que regem o relacionamento entre as partes em relação à parceria para oferta de determinados produtos e serviços financeiros e securitários. O Acordo de Associação foi celebrado em 27/10/04 aditado em 22/02/05, 22/12/05, 28/08/09 e 01/11/16. Foi concedida exclusividade à FIC para oferta e distribuição de determinados produtos e serviços financeiros aos clientes das lojas CBD. A Via Varejo pagou à FIC a quantia de R$ 65.000.000,00 para adquirir da FIC o direito de exclusividade para a oferta de Seguros Ponto Frio Não Atrelados ao Cartão nas Lojas Ponto Frio e nos domínios de internet e demais ambientes de e-commerce em 2017.						

Parte relacionada	Data transação	Montante envolvido	Saldo existente	Montante	Duração	Empréstimo ou outro tipo de dívida	Taxa de juros cobrados
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	No prazo de 180 dias de antecedência ao término do prazo de exclusividade, qualquer das partes poderá enviar notificação à outra para manifestar (i) sua confirmação de término do Acordo de Associação em 28/08/29, ou (ii) sua intenção de negociar com a outra parte a renovação do Acordo de Associação. Na ausência de manifestação das partes dentro do prazo acima, o Acordo de Associação restará automaticamente extinto sem qualquer penalidade para as partes.						
Natureza e razão para a operação							
Posição contratual do emissor	Outra						
Especificar	O Acordo de Associação estabelece direitos e obrigações para todas as partes envolvidas.						
Companhia Brasileira de Distribuição; Casas Bahia Comercial Ltda; Michael Klein e Eva Lea Klein	04/07/2017	73.000.000,00	R$ 362.924.526,34	Não é possível aferir o montante correspondente aos interesses das partes relacionadas no negócio.	Indeterminado	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Casas Bahia Comercial Ltda., Michael Klein e Eva Lea Klein possuem influência significativa sobre a Companhia, nos termos dos Pronunciamentos Técnicos CPC nº 05 (R1) e 18 (R2).						
Objeto contrato	Revisão das obrigações relacionadas ao Acordo de Associação celebrado em 04/12/09 e aditado em 01/07/10, que resultou na integração dos negócios do setor de varejo de bens duráveis e de comércio eletrônico, então explorados pela Companhia, pela CBD e por CB, especialmente: (i) a apuração de responsabilidades por perdas incorridas até 08/11/16 ("Data Base"); (ii) a consolidação de procedimentos para indenização por perdas potenciais identificadas até 08/11/16; (iii) o ajuste das garantias prestadas por CB em relação às perdas potenciais; e (iv) o ajuste da garantia prestada pela CBD nos contratos de locação celebrados entre a Companhia e CB, Michael Klein e Eva Lea Klein. Em 04/07/17, as Partes celebraram um Termo de Acordo, posteriormente aditado em 03/09/18, 04/10/18 e 24/10/18, que tem por objetivos: (i) pacificar a interpretação do Termo de Acordo; (ii) detalhar regras, critérios e procedimentos para apuração e cálculo das perdas e danos; dentre outros.						
Garantia e seguros	Michael Klein e Eva Lea Klein comparecem como garantidores das obrigações de indenizar da Casas Bahia Comercial Ltda., assim como foram mantidas hipotecas sobre determinados imóveis da propriedade de Casas Bahia Comercial Ltda. A Companhia Brasileira de Distribuição é garantidora das obrigações da Companhia previstas nos contratos de locação firmados com Casas Bahia Comercial Ltda.						
Rescisão ou extinção							
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							
Financeira Itaú CBD S.A. Crédito, Financiamento e Investimento	07/07/2017	0,00	R$ 0,00		Indeterminado	SIM	0,000000
Relação com o emissor	Coligada						
Objeto contrato	Contrato de prestação de serviços de correspondente bancário celebrado entre a Financeira Itaú CBD S.A. - Crédito, Financiamento e Investimento (“FIC”) e a Cnova, em que a Cnova atua como correspondente bancário da FIC no Brasil, mediante o recebimento de remuneração pela prestação dos serviços, para realização de atividades de recepção e encaminhamento de proposta de fornecimento de cartões de crédito de responsabilidade da FIC, por meio eletrônico, nos sites Extra.com e Ponto.com.						
Garantia e seguros	N/A						
Rescisão ou extinção	O contrato poderá ser terminado por qualquer das partes mediante o envio de notificação prévia e escrita à outra parte com 60 dias de antecedência.						
Natureza e razão para a operação	N/A						
Posição contratual do emissor	Credor						
Especificar							

12.2.8. Outros Valores Mobiliários Emitidos

Identificação do valor mobiliário	7ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, com metas atrelas a SLB
Data de emissão	29/09/2021
Data de vencimento	15/09/2026
Quantidade (unidades)	1.000.000
Valor Total (Reais)	1.000.000.000,00
Saldo devedor em aberto em 31.03.2022	1.005.953.000,00
Restrição à circulação	Sim
Descrição da Restrição	As debêntures somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários, entre investidores qualificados, depois de decorridos 90 dias contados de cada subscrição ou aquisição por investidores profissionais, exceto pelo lote de Debêntures objeto de exercício de garantia firme pelos Coordenadores indicado no momento da subscrição, observados, na negociação subsequente, os limites e condições previstos nos art. 2º e 3º da ICVM 476, conforme art.13 e 15, § 1º da ICVM 476, e depois de observado o cumprimento, pela Emissora, dos requisitos do art. 17 da ICVM 476, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis, em especial o disposto no artigo 13, II, da ICVM 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Resgate Antecipado Facultativo: As debêntures poderão ser objeto de resgate antecipado facultativo por iniciativa da Devedora. Em relação à 1ª série, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15/03/2023, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das debêntures da 1ª série (sendo vedado o resgate antecipado facultativo parcial). Em relação à 2ª série, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 15/09/2023, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das debêntures da 2ª série (sendo vedado o resgate antecipado facultativo parcial). Oferta de Resgate Antecipado das debêntures efetivamente resgatadas Total: A Devedora poderá realizar oferta de resgate antecipado, sendo vedado o resgate antecipado facultativo parcial, direcionado a totalidade das debêntures de cada série (primeira série a partir de 15/03/2023 e segunda série a partir de 15/09/2023), com o consequente cancelamento, que será endereçada a todos os debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os debenturistas para aceitar oferta de resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão.
Características dos valores mobiliários de dívida	No âmbito da 7ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 séries, da Devedora, foram emitidas 1.000.000 de debêntures, com valor unitário de R$ 1.000,00 sendo 461.667 Debêntures na 1ª série da Emissão e 538.333 Debêntures da 2ª série da Emissão, totalizando na Data de Emissão o valor de R$ 1.000.000.000,00. A oferta restrita foi realizada sob o regime garantia firme de colocação para o montante de R$ 1.000.000.000,00 na Data de Emissão, com a intermediação de determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, sendo um deles o coordenador líder. O vencimento das Debêntures da 1ª Série está previsto para o dia 15/09/2024 e da 2ª Série está previsto para o dia 15/09/2026. As condições de vencimento antecipado das debêntures estão dispostas no item 18.12 do Formulário de Referência da Devedora. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal

	Unitário das debêntures, conforme for o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível no site da B3, acrescidas exponencialmente de uma Sobretaxa de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano para primeira série e 1,70% ao ano para segunda série, ambas base 252 dias úteis, sendo a Taxa DI e a Sobretaxa, em conjunto, "Remuneração", calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a 1ª Data de Integralização das Debêntures ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até o efetivo pagamento, conforme descrito na Escritura de Emissão.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Os debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberar sobre matéria de seu comum interesse. Cada debênture corresponderá um voto. As deliberações serão tomadas, ressalvadas as exceções previstas na Escritura de Emissão, por debenturistas que detenham, no mínimo, 75% das debêntures em circulação da respectiva série em primeira convocação da Assembleia Geral ou a maioria absoluta das debêntures em circulação da respectiva série em qualquer convocação subsequente. Os debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberar sobre matéria de seu comum interesse. Cada debênture corresponderá um voto. As deliberações serão tomadas, ressalvadas as exceções previstas na Escritura de Emissão, por debenturistas que detenham, no mínimo, 75% das debêntures em circulação da respectiva série em primeira convocação da Assembleia Geral ou a maioria absoluta das debêntures em circulação da respectiva série em qualquer convocação subsequente. As seguintes deliberações relativas às características das debêntures de cada série da Emissão dependerão da aprovação por debenturistas que detenham, no mínimo, 90% das debêntures em circulação da respectiva série, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de debenturistas ou em qualquer convocação subsequente: (i) alteração de qualquer das disposições da Cláusula Nona da Escritura de Emissão, incluindo quóruns de deliberação nela estabelecidos, (ii) criação de evento de repactuação; (iii) alteração de qualquer dos Eventos de Inadimplemento; (iv) alteração das obrigações da Devedora, exceto se em decorrência de exigência legal ou regulatória; (v) alteração das obrigações do agente fiduciário, exceto se em decorrência de exigência legal ou regulatória; e/ou (vi) alteração de qualquer disposição das seguintes características das Debêntures: (1) a Remuneração das Debêntures; (2) quaisquer valores e datas de pagamento de quaisquer valores previstos na Escritura de Emissão; (3) a Data de Vencimento das Debêntures; (4) a espécie das Debêntures, e (5) Oferta de Resgate Antecipado Total, Resgate Antecipado Facultativo e/ou Amortização Extraordinária Facultativa. As deliberações relativas anuência prévia ou perdão temporário de quaisquer Eventos de Inadimplemento deverão observar quórum de, no mínimo, 75% das debêntures em circulação na Assembleia Geral de Debenturistas, em qualquer convocação. As deliberações tomadas pelos debenturistas em Assembleia Gerais no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos na Escritura de Emissão, vincularão a Devedora e obrigarão todos os titulares das debêntures em circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais.
Outras características relevantes	Não aplicável.

Identificação do valor mobiliário	6ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações, com metas atreladas a SLB
Data de emissão	10/05/2021
Data de vencimento	30/04/2026
Quantidade (unidades)	1.000.000
Valor Total (Reais)	1.000.000.000,00
Saldo devedor em aberto em 31.03.2022	1.046.104.000,00
Restrição à circulação	Sim
Descrição da Restrição	As debêntures somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários, entre investidores qualificados depois de decorridos 90 dias contados de cada subscrição ou aquisição por investidores profissionais, exceto pelo lote de Debêntures objeto de exercício de garantia firme pelos Coordenadores indicado no momento da subscrição, observados, na negociação subsequente, os limites e condições previstos nos art. 2º e 3º da ICVM 476, conforme art.13 e 15, § 1º da ICVM 476, e depois de observado o cumprimento, pela Emissora, dos requisitos do art. 17 da ICVM 476, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis, em especial o disposto no artigo 13, §u, da ICVM 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Resgate Antecipado Facultativo: As debêntures poderão ser objeto de resgate antecipado facultativo por iniciativa da Devedora. Em relação à 1ª série, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 30/10/22, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das debêntures da 1ª série (sendo vedado o resgate antecipado facultativo parcial). Em relação à 2ª série, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, a partir de 30/04/23, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade das debêntures da 2ª série (sendo vedado o resgate antecipado facultativo parcial). Oferta de Resgate Antecipado das debêntures efetivamente resgatadas Total: A Devedora poderá, a qualquer tempo, realizar oferta de resgate antecipado direcionado a totalidade das debêntures de cada série, com o consequente cancelamento, que será endereçada a todos os debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os debenturistas para aceitar oferta de resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão.
Características dos valores mobiliários de dívida	No âmbito da 6ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 séries, da Devedora, foram emitidas 1.000.000 de debêntures, com valor unitário de R$ 1.000,00, sendo 771.959 Debêntures da 1ª série da Emissão e 228.041 Debêntures da 2ª série da Emissão totalizando na Data de Emissão o valor de R$ 1.000.000.000,00. A oferta restrita foi realizada sob o regime garantia firme de colocação para o montante de R$ 1.000.000.000,00 na Data de Emissão, com a intermediação de determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, sendo um deles o coordenador líder. O vencimento das Debêntures da 1ª Série está previsto para o dia 30/04/2024, e das Debêntures da 2ª Série está previsto para o dia 30/04/2026. As condições de vencimento antecipado das debêntures estão dispostas no item 18.12 do Formulário de Referência da Devedora. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das

	debêntures, conforme for o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível no site da B3, acrescidas exponencialmente de uma Sobretaxa de 1,90% ao ano para primeira série e 2,10% ao ano para segunda série, ambas base 252 dias úteis, sendo a Taxa DI e a Sobretaxa, em conjunto, "Remuneração", calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por Dias Úteis decorridos, desde a 1ª Data de Integralização das Debêntures ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até o efetivo pagamento, conforme descrito na Escritura de Emissão.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Os debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberar sobre matéria de seu comum interesse. Cada debênture corresponderá um voto. As deliberações serão tomadas, ressalvadas as exceções previstas na Escritura de Emissão, por debenturistas que detenham, no mínimo, 75% das debêntures em circulação da respectiva série em primeira convocação da Assembleia Geral ou a maioria absoluta das debêntures em circulação da respectiva série em qualquer convocação subsequente. As seguintes deliberações relativas às características das debêntures de cada série da Emissão, dependerão da aprovação por debenturistas que detenham, no mínimo, 90% (noventa por cento) das debêntures em circulação da respectiva série, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de debenturistas ou em qualquer convocação subsequente: (i) alteração de qualquer das disposições da Cláusula Nona da Escritura de Emissão, incluindo quóruns de deliberação nela estabelecidos, (ii) criação de evento de repactuação; (iii) alteração de qualquer dos Eventos de Inadimplemento; (iv) alteração das obrigações da Companhia, exceto se em decorrência de exigência legal ou regulatória; (v) alteração das obrigações do agente fiduciário, exceto se em decorrência de exigência legal ou regulatória; e/ou (vi) alteração de qualquer disposição das seguintes características das Debêntures: (1) a Remuneração das Debêntures; (2) quaisquer valores e datas de pagamento de quaisquer valores previstos na Escritura de Emissão; (3) a Data de Vencimento das Debêntures; (4) a espécie das Debêntures, e (5) Oferta de Resgate Antecipado Total, Resgate Antecipado Facultativo e/ou Amortização Extraordinária Facultativa. As deliberações relativas anuência prévia ou perdão temporário de quaisquer Eventos de Inadimplemento deverão observar quórum de, no mínimo, 75% das debêntures em circulação na Assembleia Geral de Debenturistas, em qualquer convocação. As deliberações tomadas pelos debenturistas em Assembleia Gerais no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos na Escritura de Emissão, vincularão a Companhia e obrigarão todos titulares das debêntures em circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais.
Outras características relevantes	Não aplicável.

Identificação do valor mobiliário	5ª Emissão de Debêntures Simples, não conversíveis em ações.
Data de emissão	25/06/2020
Data de vencimento	25/06/2022
Quantidade (unidades)	1.500
Valor Total (Reais)	1.500.000.000,00

Saldo devedor em aberto em 31.03.2022	852.051.000,00
Restrição à circulação	Sim
Descrição da Restrição	As debêntures somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 dias contados de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto no artigo 13 da Instrução CVM 476, observado que: (i) nos termos da Deliberação CVM nº 849, de 31 de março de 2020 ("Deliberação CVM 849"), e do Ofício-Circular 4/20-CVM/SRE de 9 de abril de 2020 ("Ofício-Circular 4/20"), caso as debêntures sejam subscritas ou adquiridas pelos Investidores Profissionais durante a vigência da Deliberação CVM 849, qual seja, de 01/04/2020 até 01/08/2020 (inclusive), deixarão de estar sujeitas ao prazo de 90 dias para restrição de negociação das debêntures referido acima, considerando que as debêntures são emitidas por emissor registrado na CVM. Caso as debêntures sejam subscritas ou adquiridas pelos Investidores Profissionais após a vigência da Deliberação CVM 849, ou seja, a partir de 2 de agosto de 2020 (inclusive), estarão sujeitas ao prazo de 90 dias para restrição de negociação das debêntures referido acima, observado o disposto na Deliberação CVM 849 e no Ofício- Circular 4/20; e (ii) o prazo de 90 dias para restrição de negociação das debêntures referido acima não será aplicável aos Coordenadores (conforme definido na Escritura de Emissão) para as debêntures que tenham sido subscritas e integralizadas pelos Coordenadores em razão do exercício de garantia firme de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, na forma do inciso II e parágrafo único do artigo 13 da Instrução CVM 476, sendo que em ambos os casos a negociação está condicionada, ainda, ao cumprimento, pela Devedora, de suas obrigações previstas no artigo 17 da referida Instrução CVM 476, observado ainda o disposto no caput do artigo 15 da Instrução CVM 476 em relação à negociação das debêntures entre Investidores Qualificados, bem como as exceções estabelecidas em seus parágrafos 1º e 2º, conforme aplicáveis.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	As debêntures poderão ser objeto de resgate antecipado facultativo por iniciativa da Devedora. A qualquer momento a partir da Data de Emissão, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério e independentemente da anuência dos Debenturistas, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures de cada série (não sendo permitido o resgate parcial das Debêntures dentro de uma mesma série). Oferta de Resgate Antecipado Total: A Devedora poderá, a qualquer tempo, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade das debêntures (não sendo permitida oferta de resgate parcial das Debêntures), com o consequente cancelamento das debêntures efetivamente resgatadas, que será endereçada a todos os debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os debenturistas para aceitar oferta de resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão.
Características dos valores mobiliários de dívida	***No âmbito da 5ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 2 séries, da Devedora, foram emitidas 1.500.000 Debêntures, com valor unitário de R$ 1.000,00 Debêntures, sendo 650.000 debêntures da primeira série da Emissão ("Debêntures da Primeira Série") e 850.000 debêntures da segunda série da Emissão ("Debêntures da Segunda Série"), totalizando na Data de Emissão o valor de R$ 1.500.000.000,00.*** A oferta restrita foi realizada sob o regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, sendo (i) o regime de garantia firme para o montante de R$ 1.250.000.000,00 na Data de Emissão ("Garantia Firme"); e (ii) o regime de melhores esforços para o montante de R$ 250.000.000,00 na Data de Emissão, com a

	intermediação de determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários. O vencimento das Debêntures da Primeira Série será efetivamente liquidado no dia 25/06/2021, e das Debêntures da Segunda Série está previsto para o dia 25/06/2022. As condições de vencimento antecipado das debêntures estão dispostas no item 18.12 do Formulário de Referência da Devedora. Sobre o Valor Nominal Unitário das debêntures em ambas as séries incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível no site http://www.b3.com.br, acrescidas de uma sobretaxa (spread) de (i) 3,75%, para as debêntures da primeira série; e (ii) 4,25%, para as debêntures da segunda série, em ambos os casos ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis. calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), o que tiver ocorrido por último, até a data de seu efetivo pagamento (exclusive). A Remuneração será calculada de acordo com fórmula prevista na Escritura de Emissão.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Os debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberar sobre matéria de seu comum interesse. Cada debênture corresponderá um voto. As deliberações serão tomadas, ressalvadas as exceções previstas na Escritura de Emissão, por debenturistas que detenham, no mínimo, 75% das debêntures em circulação da respectiva série em primeira convocação da Assembleia Geral ou a maioria absoluta das debêntures em circulação da respectiva série em qualquer convocação subsequente. As seguintes deliberações relativas às características das debêntures de cada série da Emissão dependerão da aprovação por debenturistas que detenham, no mínimo, 90% (noventa por cento) das debêntures em circulação da respectiva série, seja em primeira convocação da Assembleia Geral de debenturistas ou em qualquer convocação subsequente: (i) alteração de qualquer das disposições da Cláusula Nona da Escritura de Emissão, incluindo quóruns de deliberação nela estabelecidos, (ii) criação de evento de repactuação; (iii) alteração de qualquer dos Eventos de Inadimplemento; (iv) alteração das obrigações da Devedora, exceto se em decorrência de exigência legal ou regulatória; (v) alteração das obrigações do agente fiduciário, exceto se em decorrência de exigência legal ou regulatória; e/ou (vi) alteração de qualquer disposição das seguintes características das Debêntures: (1) a Remuneração das Debêntures; (2) quaisquer valores e datas de pagamento de quaisquer valores previstos na Escritura de Emissão; (3) a Data de Vencimento das Debêntures; (4) a espécie das Debêntures, e (5) Oferta de Resgate Antecipado Total, Resgate Antecipado Facultativo e/ou Amortização Extraordinária Facultativa. As deliberações relativas anuência prévia ou perdão temporário de quaisquer Eventos de Inadimplemento deverão observar quórum de, no mínimo, 75% das debêntures em circulação na Assembleia Geral de Debenturistas, em qualquer convocação. As deliberações tomadas pelos debenturistas em Assembleia Gerais no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos na Escritura de Emissão, vincularão a Devedora e obrigarão todos titulares das debêntures em circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais.
Outras características relevantes	Não aplicável.

Identificação do valor mobiliário	1ª Emissão de Notas Comerciais Escriturais
Data de emissão	23/12/2021
Data de vencimento	23/06/2023
Quantidade (unidades)	400.000
Valor Total (Reais)	400.000.000,00
Saldo devedor em aberto em 31.03.2022	412.206.000,00
Restrição à circulação	Sim
Descrição da Restrição	As notas comerciais escriturais somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre investidores qualificados, desde que decorridos 90 dias contados de cada subscrição ou aquisição pelos investidores profissionais, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM nº 476 e, ainda, as disposições legais e regulamentares aplicáveis, salvo o lote objeto de garantia firme indicado no momento da subscrição, observados, na negociação subsequente, os limites e condições previstos nos artigos 2º e 3º da Instrução CVM nº 476. Adicionalmente, fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites previstos acima, conforme o parágrafo único do artigo 3º da Instrução CVM nº 476.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Resgate Antecipado Facultativo: O total das notas comerciais escriturais poderá ser resgatado antecipadamente, a exclusivo critério da Devedora, sendo vedado o resgate parcial, a partir de 23 de junho de 2022, inclusive, mediante o pagamento (i) do valor nominal unitário das notas comerciais escriturais, acrescido da remuneração calculada *pro rata temporis* desde a data de emissão até a data do resgate antecipado facultativo, acrescido (ii) de prêmio equivalente a Oferta de Resgate Antecipado: A Devedora poderá realizar, a seu exclusivo critério, oferta de resgate antecipado, endereçada a todos os titulares de notas comerciais escriturais, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os titulares de notas comerciais escriturais, para aceitar o resgate antecipado das notas comerciais escriturais de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos abaixo e da legislação aplicável, incluindo, mas não se limitando, a Lei das Sociedades por Ações, nos termos e condições previstos no Termo.
Características dos valores mobiliários de dívida	No âmbito da 1ª emissão de notas comerciais escriturais, em série única, da Devedora, foram emitidas 400.000 notas comerciais escriturais, com valor unitário de R$ 1.000,00, em série única, totalizando na data de emissão o valor de R$ 400.000.000,00. A oferta restrita foi realizada sob o regime garantia firme de colocação para o montante total da emissão, com a intermediação de determinadas instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, sendo um deles o coordenador líder. O vencimento das notas comerciais escriturais está previsto para o dia 23/06/2023. As condições de vencimento antecipado das debêntures estão dispostas no item 18.12 do Formulário de Referência da Devedora. Sobre o valor nominal unitário das notas comerciais escriturais, conforme for o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível no site da B3, acrescidas

	exponencialmente de uma sobretaxa de 1,50% ao ano, base 252 dias úteis, sendo a Taxa DI e a Sobretaxa, em conjunto, "Remuneração", calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por dias úteis decorridos, desde a data de integralização das notas comerciais escriturais até o efetivo pagamento, conforme descrito no Termo.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	*Os titulares das notas comerciais escriturais poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberar sobre matéria de seu comum interesse. Cada debênture corresponderá um voto. As deliberações serão tomadas, ressalvadas as exceções previstas no Termo, por titulares de notas comerciais escriturais que detenham, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (uma) das notas comerciais escriturais em circulação, em qualquer convocação. as seguintes deliberações relativas às características das debêntures de cada série da emissão dependerão da aprovação por debenturistas que detenham, no mínimo, 90% (noventa por cento) das notas comerciais escriturais em circulação, seja em primeira convocação da assembleia geral de titulares de notas comerciais escriturais ou em qualquer convocação subsequente: (i) alteração de qualquer das disposições da Cláusula 10 do Termo, incluindo quóruns de deliberação aqui estabelecidos, (ii) criação de evento de repactuação; (iii) alteração de qualquer dos eventos de inadimplemento; (iv) alteração das obrigações da emitente, exceto se em decorrência de exigência legal ou regulatória; (v) alteração das obrigações do agente fiduciário, exceto se em decorrência de exigência legal ou regulatória; e/ou (vi) alteração de qualquer disposição das seguintes características das notas comerciais escriturais: (1) a remuneração das notas comerciais escriturais; (2) quaisquer valores e datas de pagamento de quaisquer valores previstos no termo; (3) a data de vencimento das notas comerciais escriturais; (4) a espécie das notas comerciais escriturais, e (5) oferta de resgate antecipado total, resgate antecipado facultativo e/ou amortização extraordinária facultativa.*
Outras características relevantes	Não aplicável.

12.2.9. Informações Financeiras da Devedora

12.2.9.1. Nível de Endividamento

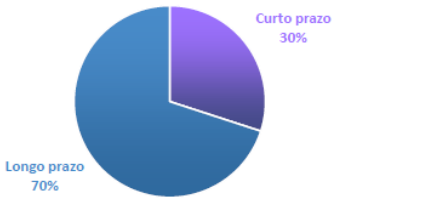
Exercício Social	Soma do Passivo Circulante e Não Circulante (em Reais)	Tipo de índice	Índice de Endividamento (1)
31.12.2021	29.703.000.000,00	Índice de Endividamento	5,26929218
31.03.2022	29.094.000.000,00	Índice de Endividamento	5,16308784

(1) O índice de endividamento corresponde ao quociente da divisão da soma do passivo circulante e do passivo não circulante pelo patrimônio líquido da Devedora.

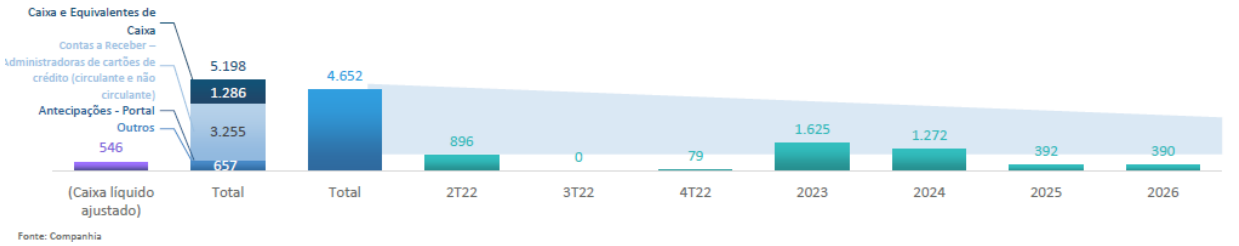
Perfil da dívida e análise da liquidez

Perfil da dívida

Instrumento	Moeda	Saldo em 31/03/2022 (R$ milhões)	% do total
Empréstimos em moeda local	BRL	1.336	29%
Debêntures	BRL	2.904	62%
Notas Comerciais	BRL	412	9%
Total		4.652	



Análise de liquidez e cronograma de amortização (R$ milhões)[2]



Fonte: Companhia

A Dívida Líquida Ajustada (Caixa Líquido Ajustado) é uma medição não contábil divulgada pela Devedora que consiste no saldo de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) e instrumentos financeiros – *hedge* de valor justo, deduzido do saldo de CDCI, caixa e equivalentes de caixa, contas a receber – de administradoras de cartões de crédito (circulante e não circulante) e outros (que inclui os saldos de contas a receber - B2B e outras contas a receber referentes, principalmente, a garantias a receber). A Dívida Líquida Ajustada (Caixa Líquido Ajustado) da Devedora não considera os saldos de passivo de arrendamento (circulante e não circulante) no montante de R$4.170 milhões em 31 de março de 2022, pois, no entendimento da Devedora, o passivo de arrendamento se enquadra no conceito de contrato executório, logo, a obrigação de pagamento está subordinada ao exercício efetivo do direito de uso durante todo o prazo do arrendamento. A Dívida Líquida Ajustada (Caixa Líquido Ajustado) da Devedora também não considera o saldo de empréstimos e financiamentos referente ao Crédito Direto ao Consumidor com Interveniência do vendedor ("CDCI") no montante de R$4.783 milhões em 31 de março de 2022. Para maiores informações sobre a Dívida Líquida Ajustada (Caixa Líquido Ajustado), consultar a reconciliação apresentada na Seção "Capitalização da Devedora" deste Prospecto.

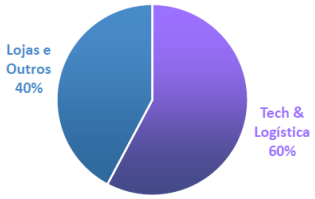
A Dívida Líquida Ajustada (Caixa Líquido Ajustado),incluindo recebíveis de cartões não descontados, não são medidas de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) e não possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular a Dívida Bruta, a Dívida Líquida e o Caixa Líquido de maneira diferente da Devedora. A Administração da Devedora entende que a medição da Dívida Líquida Ajustada (Caixa Líquido Ajustado) são úteis tanto para a Devedora quanto para os investidores e analistas financeiros na avaliação do seu grau de alavancagem financeira.

12.2.9.2. Outras informações

CAPEX 2019-2021 e Capital de Giro

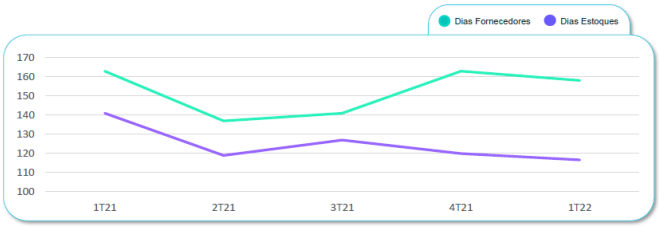
CAPEX

R$ milhões	2019	2020	2021
Logística	28	49	87
Novas Lojas	97	55	223
Reforma de Lojas	54	47	154
Tecnologia	225	259	514
Outros	33	26	62
Total	**436**	**434**	**1040**



Capital de Giro

R$ milhões	Em 31 de março de 2022	Em 31 de dezembro de 2021	Em 30 de setembro de 2021	Em 30 de junho de 2021	Em 31 de março de 2021	31 de março de 2022 vs. 31 de março de 2022
(+/-) Estoques	6.907	7.152	7.829	7.303	7.867	(960)
Dias Estoques [1]	117	120	127	119	141	(24 dias)
(+/-) Fornecedores [2]	9.361	9.654	8.673	8.404	9.078	283
Dias Fornecedores Total [3]	158	163	141	137	163	(5 dias)
Variação Ciclo Financeiro	2.454	2.502	844	1.101	1.211	1.243

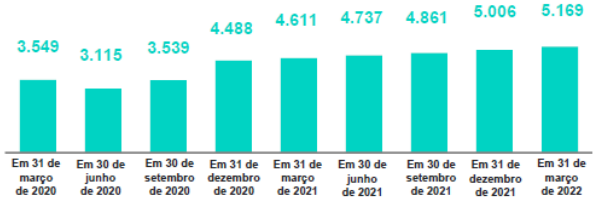


(1) Calculado dividindo o estoque final do trimestre pelo CMV final do trimestre e multiplicado por 360
(2) Trata-se da soma dos saldos de Fornecedores e Fornecedores Convênio
(3) Calculado dividindo o saldo final da conta fornecedores do trimestre pelo CMV final do trimestre e multiplicado por 360

Fonte: Companhia

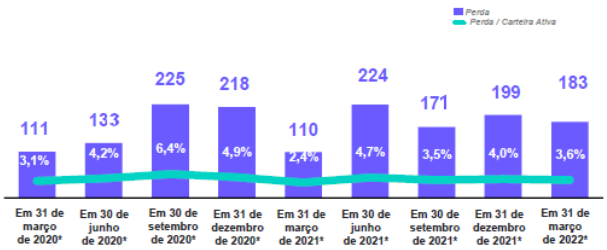
Crediário – Principais Indicadores

Evolução da Carteira Ativa de Crédito (R$ milhões) [1]



(1) Contas a receber - Crediário Casas Bahia (circulante e não circulante) – Referem-se às vendas realizadas para outras pessoas jurídicas, para revenda ou uso próprio

Perda sobre Carteira (R$ milhões e % sobre carteira ativa) [2]



(2) Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa do Contas a receber - Crediário Casas Bahia registrada em cada trimestre. Os percentuais indicados se referem à razão entre a perda sobre a carteira e o valor total da carteia em cada período indicado – Fonte: "DFP/ITR: nota 6.1 - Contas a Receber - Crédito Direto ao Consumidor (Crediário Casas Bahia)

* período de 3 meses findo na data indicada

Fonte: Companhia.

A carteira ativa de crédito corresponde ao total dos recebíveis das vendas a prazo (circulante e não circulante) nas datas indicadas, financiadas através do Crédito Direto ao Consumidor com interveniência do vendedor (Crediário Casas Bahia), saldos brutos a receber dos carnês, antes dos juros a transcorrer (receita a ser apropriada em períodos futuros) e das perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa (PECLD).

13. CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA

13.1. CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA

13. CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA

13.1 CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA

A tabela a seguir apresenta, na coluna "Histórico", a capitalização total da Devedora (que corresponde à soma do total de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante), do passivo de arrendamento (circulante e não circulante) e do total do patrimônio líquido) com base nas informações financeiras intermediárias consolidadas da Devedora em 31 de março de 2022; e, na coluna "Ajustado pela Oferta", a capitalização total da Devedora ajustada para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R$ 482 milhões, sem considerar o exercício da Opção de Lote Adicional, e após a dedução das comissões e despesas que a Devedora estima serem devidas no âmbito da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativos dos Custos da Oferta", na página 107 deste Prospecto.

Em 31 de março de 2022		
(Em milhões de reais)	**Histórico**	**Ajustado pela Oferta [3]**
	(em milhares de Reais)	
Empréstimos e financiamentos (circulante)	5.627	5.627
Passivo de arrendamento (circulante) [1]	834	834
Empréstimos e financiamentos (não circulante)	3.808	4.290
Passivo de arrendamento (não circulante) [1]	3.336	3.336
Total do patrimônio líquido	5.635	5.635
Total da capitalização[2]	19.240	19.722

(1) Os saldos de passivo de arrendamento da Devedora se enquadram no conceito de contrato executório, logo, a obrigação de pagar o passivo de arrendamento (circulante e não circulante) está subordinado ao exercício efetivo do direito de uso durante todo o prazo do arrendamento.

(2) O Total da capitalização corresponde à soma do total de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) do passivo de arrendamento (circulante e não circulante) e do total do patrimônio líquido.

(3) Ajustado para refletir os recursos líquidos estimados da Oferta, considerando os recursos brutos de, inicialmente, R$ 500 milhões, deduzidos das comissões e das despesas estimadas da Oferta no valor de R$ 18 milhões, conforme detalhado na seção "Demonstrativos dos Custos da Oferta", perfazendo o recurso líquido no montante de R$ 482 milhões.

Os dados acima deverão ser lidos em conjunto com as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas da Devedora do período de três meses findos em 31 de março de 2022 em conjunto com as respectivas notas explicativas, nos termos do Anexo XIII a este Prospecto.

13.2 ÍNDICES FINANCEIROS DA DEVEDORA

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta (no montante de R$ 482 milhões após a dedução das comissões e despesas da Oferta, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta" deste Prospecto, considerando o valor total da Oferta de, inicialmente, R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) apresentarão, na data em que a Devedora receber tais recursos líquidos, impactos nos seguintes índices: (i) nos índices de liquidez (capital circulante líquido, índice de liquidez corrente e índice de liquidez seca); (ii) no índice de atividade (giro do ativo total); e (iii) no índice de lucratividade (retorno sobre o ativo total), conforme demonstrados nas tabelas abaixo.

As tabelas abaixo apresentam, na coluna "Índice histórico", os índices referidos calculados com base nas informações financeiras intermediárias consolidadas da Devedora relativas ao período de três meses findos em 31 de março de 2022; e, na coluna "Índice Ajustado", os mesmos índices ajustados para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber na Oferta:

(Em R$ milhões, exceto índices)	**Em 31 de março de 2022**	
Índices de Liquidez	**Índice histórico**	**Índice ajustado**
Capital circulante líquido – R$ milhões[1]	(1.407)	(925)
Índice de liquidez corrente[2]	0,92	0,95
Índice de liquidez seca[3]	0,55	0,58
Índices de Atividade		
Giro dos estoques – dias[4]	4,45	4,45
Prazo médio de recebimento – dias[5]	69,98	69,98

(Em R$ milhões, exceto índices)	Em 31 de março de 2022	
Prazo médio de pagamento – dias[6]	124,19	124,19
Giro dos ativos permanentes[7]	7,53	7,53
Giro do ativo total [8]	0,89	0,87
Índices de Endividamento		
Endividamento geral[9]	0,84	0,84
Índice de cobertura de juros [10]	0,42	0,42
Índice de cobertura de pagamentos fixos[11]	0,08	0,08
Índices de Lucratividade		
Margem bruta [12]	30,14%	30,14%
Margem operacional [13]	(5,38)%	(5,38)%
Margem líquida [14]	(1,49)%	(1,49)%
Prejuízo básico por ação (em R$ milhões) [15]	(2,89)	(2,87)
Retorno sobre ativo total [16]	(1,32)%	(1,30)%
Retorno sobre o PL [17]	(8,15)%	(8,15)%
Índice preço/lucro [18]	37,00	37,00

(1) O capital circulante líquido corresponde à subtração do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora e representa a existência de excesso nos ativos de curto prazo em relação aos passivos de curto prazo.

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

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

(4) O giro dos estoques corresponde ao quociente da divisão (i) da receita de venda de mercadorias e serviços nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022 da Devedora ; pelo (ii) saldo dos estoques em 31 de março de 2022 da Devedora. A receita de venda de mercadorias e serviços nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022 foi calculada através (i) da soma da receita de venda de mercadorias e serviços referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2022 no valor de R$7.399 milhões e referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 no valor de R$30.899 milhões; e (ii) subtraída da receita de venda de mercadorias e serviços referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2021 no valor de R$7.547 milhões.

(5) O prazo médio de recebimento da Devedora corresponde ao quociente da divisão: (i) da soma do contas a receber circulante e não circulante em 31 de março de 2022; pela (ii) receita bruta de vendas líquidas de devoluções e cancelamentos nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022 da Devedora; e (iii) multiplicado por 360 dias. A receita bruta de vendas líquidas de devoluções e cancelamentos nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022 foi calculada através (i) da soma da receita bruta de vendas líquidas de devoluções e cancelamentos referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2022 no valor de R$8.712 milhões e referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 no valor de R$36.375 milhões; e (ii) subtraída da receita bruta de vendas líquidas de devoluções e cancelamentos referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2021 no valor de R$8.797 milhões.

(6) O prazo médio de pagamento, corresponde ao quociente da divisão: (i) da soma do saldo de fornecedores e de fornecedores convênio em 31 de março de 2022 da Devedora; pelas (ii) compras de estoque nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022 da Devedora; e (iii) multiplicado por 360 dias.

(7) O índice de atividade de giro dos ativos permanentes corresponde ao quociente da divisão (i) da receita de venda de mercadorias e serviços nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022 da Devedora; pela (ii) soma dos saldos de imobilizado e intangível em 31 de março de 2022 da Devedora. A receita de venda de mercadorias e serviços nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022 foi calculada através (i) da soma da receita de venda de mercadorias e serviços referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2022 no valor de R$7.399 milhões e referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 no valor de R$30.899 milhões; e (ii) subtraída da receita de venda de mercadorias e serviços referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2021 no valor de R$7.547 milhões.

(8) O índice de atividade de giro do ativo total corresponde ao quociente da divisão da receita de venda de mercadorias e serviços nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022 pelo ativo total da Devedora em 31 de março de 2022. A receita de venda de mercadorias e serviços nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022 foi calculada através (i) da soma da receita de venda de mercadorias e serviços referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2022 no valor de R$7.399 milhões e referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 no valor de R$30.899 milhões; e (ii) subtraída da receita de venda de mercadorias e serviços referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2021 no valor de R$7.547 milhões. Quanto maior o valor deste índice, melhor, pois indica que determinada companhia é eficiente em usar seus ativos para gerar receita.

(9) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão: (i) do resultado da soma do passivo circulante e passivo não circulante; pelo (ii) total dos passivos e patrimônio líquido da Devedora. Indica o percentual que determinada companhia financia sua operação com capital de terceiros.

(10) O índice de cobertura de juros corresponde ao quociente da divisão (i) do EBITDA nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022; pelas (ii) despesas financeiras nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022. O EBITDA nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022 foi calculado através (i) da soma do EBITDA referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2022 no valor de R$668 milhões e referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 no valor de R$650 milhões; e (ii) subtraído do EBITDA referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2021 no valor de R$576 milhões. As despesas financeiras nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022 foram calculadas através (i) da soma das despesas financeiras referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022 no valor de R$550 milhões e referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 no valor de R$1.520 milhões; e (ii) subtraída das despesas financeiras referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2021 no valor de R$307 milhões.

(11) O índice de cobertura de pagamentos fixos corresponde ao quociente da divisão: (i) do EBITDA nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022; pela (ii) soma de pagamento de principal e pagamento de juros da Devedora nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022.

(12) A margem bruta corresponde ao quociente da divisão: (i) do lucro bruto nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022 da Devedora; pela (ii) receita de venda de mercadorias e serviços nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022 da Devedora. O lucro bruto nos

últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022 foi calculado através (i) da soma do lucro bruto referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2022 no valor de R$2.275 milhões e referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 no valor de R$9.327 milhões; e (ii) subtraído do lucro bruto referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2021 no valor de R$2.369 milhões. A receita de venda de mercadorias e serviços nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022 foi calculada através (i) da soma da receita de venda de mercadorias e serviços referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2022 no valor de R$7.399 milhões e referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 no valor de R$30.899 milhões; e (ii) subtraída da receita de venda de mercadorias e serviços referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2021 no valor de R$7.547 milhões.

(13) A margem operacional corresponde ao quociente da divisão: (i) do prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022 da Devedora; pela (ii) receita de venda de mercadorias e serviços nos últimos 12 findos em 31 de março de 2022 Devedora. O prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022 foi calculado através (i) da soma do prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2022 no valor de R$42 milhões e referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 no valor de R$1.560 milhões; e (ii) subtraído do lucro antes do imposto de renda e da contribuição social referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2021 no valor de R$53 milhões. A receita de venda de mercadorias e serviços nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022 foi calculada através (i) da soma da receita de venda de mercadorias e serviços referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2022 no valor de R$7.399 milhões e referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 no valor de R$30.899 milhões; e (ii) subtraída da receita de venda de mercadorias e serviços referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2021 no valor de R$7.547 milhões.

(14) A margem líquida é calculada por meio da divisão: (i) do prejuízo nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022 da Devedora; pela (ii) da receita de venda de mercadorias e serviços nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022 da Devedora. O prejuízo nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022 foi calculado através (i) do lucro líquido referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2022 no valor de R$18 milhões; subtraído do (ii) prejuízo do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 no valor de R$297 milhões e do lucro líquido referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2021 no valor de R$180 milhões. A receita de venda de mercadorias e serviços nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022 foi calculada através (i) da soma da receita de venda de mercadorias e serviços referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2022 no valor de R$7.399 milhões e referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021 no valor de R$30.899 milhões; e (ii) subtraída da receita de venda de mercadorias e serviços referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2021 no valor de R$7.547 milhões.

(15) O prejuízo básico por ação é calculado mediante a divisão: (i) do lucro líquido (prejuízo) atribuível aos acionistas da Devedora, (ii) pela média ponderada da quantidade de ações ordinárias em circulação excluindo as ações readquiridas pela Devedora e mantidas como ações em tesouraria.

(16) O índice de lucratividade de retorno sobre ativo total corresponde ao quociente da divisão: (i) do prejuízo dos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022 da Devedora; pelo (ii) ativo total em 31 de março de 2022 da Devedora. O prejuízo nos últimos 12 meses findos em 31 de março de 2022 foi calculado através (i) do lucro líquido referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2022 no valor de R$18 milhões; subtraído do (ii) prejuízo do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 no valor de R$297 milhões e do lucro líquido referente ao período de três meses findo em 31 de março de 2021 no valor de R$180 milhões. Este índice tem por objetivo demonstrar a capacidade de geração de lucro dos ativos de uma companhia depois dos impostos e alavancagem.

(17) Retorno sobre Patrimônio Líquido (ROE) é calculado pela divisão do lucro líquido (prejuízo) pelo patrimônio líquido de uma empresa.

(18) Preço sobre Lucro é um indicador que relaciona o valor de mercado de uma ação com o lucro apresentado ou projetado pela empresa em questão.

EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustado

O EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) ou LAJIDA (Lucro Antes de Juros, Impostos, Depreciações e Amortizações) é uma medição não contábil elaborada pela Devedora em consonância com a Instrução CVM nº 527, de 4 de outubro de 2012 ("ICVM 527"), conciliada com suas demonstrações financeiras e/ou informações financeiras intermediárias e consiste no lucro líquido (prejuízo) do exercício/período ajustado pelo resultado financeiro líquido, pelo imposto de renda e contribuição social e pela depreciação e amortização.

A Margem EBITDA é calculada pelo EBITDA dividido pela receita de venda de mercadorias e serviços.

O EBITDA Ajustado refere-se ao EBITDA supracitado ajustado por outras receitas (despesas) operacionais, líquidas, que correspondem a transações não incluídas nas atividades principais da Devedora, relacionadas principalmente com gastos com readequação logística, rescisão contratual trabalhista e demandas judiciais trabalhistas, decorrentes da implementação de medidas para adequar a estrutura de despesas da Devedora, tanto das áreas operacionais quanto das administrativas.

A Margem EBITDA Ajustado é calculada pelo EBITDA Ajustado dividido pela receita de venda de mercadorias e serviços.

A Administração da Devedora entende que o EBITDA e o EBITDA Ajustado são úteis tanto para a Devedora quanto para os investidores e analistas financeiros, na avaliação da capacidade de pagamento pela Devedora.

O EBITDA, a Margem EBITDA, o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustado não são medidas definidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP"), nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* ("IFRS"), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* ("IASB"), não representam os fluxos de caixa para os exercícios/períodos apresentados e não devem ser considerados como

substitutos para o lucro líquido (prejuízo), como indicadores do desempenho operacional, como substitutos do fluxo de caixa, como indicador de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos.

A Devedora utiliza o EBITDA, a Margem EBITDA, o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustado como medidas de performance para efeito gerencial e para comparação com empresas similares. Embora o EBITDA possua um significado padrão, nos termos do artigo 3º, inciso I, da ICVM 527, a Devedora não pode garantir que outras sociedades, inclusive companhias fechadas, adotarão esse mesmo significado. Nesse sentido, caso o significado padrão instituído pela ICVM 527 não seja adotado por outras sociedades, o EBITDA divulgado pela Devedora poderá não ser comparável ao EBITDA divulgado por outras sociedades. Além disso, empresas estrangeiras não estão sujeitas à ICVM 527 e, portanto, podem apresentar métricas diferenciadas para o cálculo dessa medida. Adicionalmente, o EBITDA Ajustado não possui um significado padrão e pode não ser comparável a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras sociedades.

O EBITDA, a Margem EBITDA, o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustado apresentam limitações que afetam o seu uso como indicador de performance, pois não consideram certos custos intrínsecos ao seu negócio, que poderiam, por sua vez, afetar significativamente o resultado operacional, tais como o resultado financeiro, o imposto de renda e contribuição social e o custo e despesas de depreciação e amortização.

Reconciliação do lucro líquido (prejuízo) para o EBITDA, EBITDA Ajustado, Margem EBITDA e Margem EBITDA Ajustado

A tabela a seguir apresenta a reconciliação do lucro líquido (prejuízo) para o EBITDA , EBITDA Ajustado, Margem EBITDA e Margem EBITDA Ajustado para os períodos/exercícios indicados abaixo:

(Em milhões de reais, exceto percentuais)	Período de três meses findo em 31 de março de		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2022	2021	2021	2020	2019
Lucro líquido (prejuízo)	**18**	**180**	**(297)**	**1.004**	**(1.433)**
(+) Resultado financeiro, líquido	428	284	1.217	696	962
(-) Imposto de renda e contribuição social	(60)	(127)	(1.263)	(81)	(571)
(+) Depreciação e amortização	282	239	993	912	883
EBITDA	**668**	**576**	**650**	**2.531**	**(159)**
(+) Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas[(1)]	5	8	718	386	1.235
EBITDA Ajustado	**673**	**584**	**1.368**	**2.917**	**1.076**

(Em milhões de reais, exceto percentuais)	Período de três meses findo em 31 de março de		Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2022	2021	2021	2020	2019
Receita de venda de mercadorias e serviços	**7.399**	**7.547**	**30.899**	**28.901**	**25.655**
Margem EBITDA	**9,03%**	**7,63%**	**2,10%**	**8,76%**	**(0,62)%**
Margem EBITDA Ajustado	**9,10%**	**7,74%**	**4,43%**	**10,09%**	**4,19%**

(1) A composição da rubrica "Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas" encontra-se divulgada nas notas explicativas das demonstrações financeiras e informações financeiras intermediárias da Devedora e demonstram as receitas (despesas) decorrentes de transações não incluídas nas atividades principais ou acessórias que constituam objeto da empresa, relacionadas principalmente com gastos com readequação logística, rescisão contratual trabalhista e demandas judiciais trabalhistas, decorrentes da implementação de medidas para adequar a estrutura de despesas da Devedora, tanto das áreas operacionais quanto das administrativas.

Dívida Bruta, Endividamento Bancário e Dívida Líquida Ajustada (Caixa Líquido Ajustado)

A Dívida Bruta é uma medição não contábil divulgada pela Devedora que consiste no saldo de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) e instrumentos financeiros – *hedge* de valor justo.

O Endividamento Bancário é uma medição não contábil divulgada pela Devedora que consiste no saldo de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) e instrumentos financeiros – *hedge* de valor justo deduzido do saldo de Crédito Direto ao Consumidor com Interveniência do vendedor ("CDCI") (circulante e não circulante).

A Dívida Líquida Ajustada (Caixa Líquido Ajustado) é uma medição não contábil divulgada pela Devedora que consiste no saldo de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) e instrumentos financeiros – *hedge* de valor justo, deduzido do saldo de CDCI, caixa e equivalentes de caixa, contas a receber – de administradoras de cartões de crédito (circulante e não circulante) e outros (que inclui os saldos de contas a receber - B2B e outras contas a receber referentes, principalmente, a garantias a receber).

A Dívida Bruta, o Endividamento Bancário e a Dívida Líquida Ajustada (Caixa Líquido Ajustado) não são medidas de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) e não possuem significado padrão. Outras empresas podem calcular a Dívida Bruta, o Endividamento Bancário e a Dívida Líquida Ajustada (Caixa Líquido Ajustado) de maneira diferente da Devedora. A Administração da Devedora entende que a medição da Dívida Bruta, o Endividamento Bancário e a Dívida Líquida Ajustada (Caixa Líquido Ajustado) são úteis tanto para a Devedora quanto para os investidores e analistas financeiros na avaliação do seu grau de alavancagem financeira.

Reconciliação da Dívida Bruta, Endividamento Bancário e Dívida Líquida Ajustada (Caixa Líquido Ajustado)

A tabela a seguir apresenta a reconciliação da Dívida Bruta, Endividamento Bancário e Dívida Líquida Ajustada (Caixa Líquido Ajustado) em 31 de março de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019:

(Em milhões de reais)	Em 31 de março de	Em 31 de dezembro de		
	2022	2021	2020	2019
Empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante)	9.435	9.422	9.096	5.901
Instrumentos financeiros - *hedge* de valor justo	-	-	-	(2)
Dívida Bruta [(1)]	**9.435**	**9.422**	**9.096**	**5.899**
(-) Crédito Direto ao Consumidor com Interveniência do vendedor ("CDCI") (circulante e não circulante) [(2)]	(4.783)	(4.828)	(4.647)	(3.746)
Endividamento Bancário	**4.652**	**4.594**	**4.449**	**2.153**
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(1.286)	(1.781)	(2.984)	(1.364)
(-) Contas a receber de administradoras de cartões de crédito (circulante não circulante) [(3)]	(3.255)	(3.839)	(5.512)	(3.004)
(-) Outras contas a receber [(3)]	(657)	(717)	(551)	(434)
Dívida Líquida Ajustada (Caixa Líquido Ajustado)	**(546)**	**(1.743)**	**(4.598)**	**(2.649)**

(1) A Dívida Bruta e, consequentemente, o Endividamento Bancário e a Dívida Líquida Ajustada (Caixa Líquido Ajustado) da Devedora não consideram os saldos de passivo de arrendamento (circulante e não circulante) nos montantes de R$4.170 milhões em 31 de março de 2022, R$4.202 milhões em 31 de dezembro de 2021, R$ 3.963 milhões em 31 de dezembro de 2020 e R$4.583 milhões em 31 de dezembro de 2019, pois, no entendimento da Devedora, o passivo de arrendamento se enquadra no conceito de contrato executório, logo, a obrigação de pagamento está subordinada ao exercício efetivo do direito de uso durante todo o prazo do arrendamento.

(2) As operações de Crédito Direto ao Consumidor com Interveniência do vendedor ("CDCI") correspondem ao financiamento das vendas a prazo a clientes (Crediário Casas Bahia), por intermédio de instituições financeiras que cobram taxas pré-fixadas a cada contratação que a Devedora realiza. A Devedora por sua vez realiza uma cobrança de juros ao cliente, nessa operação a receita de venda mercantil, líquido de juros, é reconhecida na data da venda. O preço de venda é o valor presente da contraprestação, descontando-se das parcelas a receber a taxa de juros imputada (Juros a incorrer). Em 31 de março de 2022, o Crediário Casas Bahia (ativo de crédito direto ao consumidor com interveniência do vendedor) (circulante e não circulante) era de R$ 5.169 milhões, com juros a incorrer de R$ 1.344 milhões em 31 de março de 2022 e estimativa de perda para créditos de liquidação duvidosa de R$626 milhões na mesma data, perfazendo, o montante líquido de R$3.199 milhões em 31 de março de 2022. O saldo de empréstimos e financiamentos referente ao CDCI está sendo deduzido da Dívida Bruta, conforme apresentado na reconciliação acima, pois a Devedora acredita que propicia aos investidores uma visão segregada dos empréstimos e financiamentos contratados pela Devedora diretamente com instituições financeiras, ou seja, exclui o

saldo de transações em que a Devedora atua como interveniente anuente da transação. As vendas financiadas através do Crédito Direto ao Consumidor com Interveniência do vendedor ("CDCI"), são linhas de crédito adquiridas junto a instituições financeiras, visando o financiamento dos clientes com interveniência da Devedora. Desta forma, a Devedora detém o risco de crédito, adotando procedimentos criteriosos na sua concessão, sendo que o contas a receber relativos à esta transação são antecipados pelas instituições financeiras para a Devedora e serão devidos pela Devedora apenas em caso de inadimplência do cliente, motivo pelo qual a Devedora acredita que os saldos devem ser avaliados em conjunto, uma vez que os clientes são altamente pulverizados e a perda histórica da carteira não é relevante na visão da Devedora.

(3) O contas a receber de administradoras de cartões de crédito (circulante e não circulante) e as outras contas a receber (que correspondem às rubricas de contas a receber - B2B e outras contas a receber, conforme informações financeiras intermediárias consolidadas e demonstrações financeiras consolidadas da Devedora) são deduzidas da Dívida Bruta da Devedora, uma vez que são comumente antecipados pela Devedora.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OFERTA

14.1. ENTRE O UBS BB E A EMISSORA
14.2. ENTRE O BTG PACTUAL E A DEVEDORA
14.3. ENTRE O UBS BB E A DEVEDORA
14.4. ENTRE O BTG PACTUAL E A DEVEDORA
14.5. ENTRE O UBS BB E O AGENTE FIDUCIÁRIO
14.6. ENTRE O BTG PACTUAL E O AGENTE FIDUCIÁRIO
14.7. ENTRE O UBS BB E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE
14.8. ENTRE O BTG PACTUAL E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE
14.9. ENTRE O UBS BB E O ESCRITURADOR/AGENTE DE LIQUIDAÇÃO
14.10. ENTRE O BTG PACTUAL E O ESCRITURADOR/AGENTE DE LIQUIDAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OFERTA

Nenhuma das operações descritas abaixo são vinculadas à Oferta e/ou à Emissão e não há, na data deste Prospecto, quaisquer operações celebradas entre a Emissora, a Devedora e os Coordenadores e/ou outras sociedades pertencentes aos seus respectivos grupos econômicos, conforme aplicável, que estejam vinculadas à Oferta e/ou à Emissão. Dessa forma, na data deste Prospecto, não há quaisquer operações entre os Coordenadores e/ou seus respectivos conglomerados econômicos, a Devedora e a Emissora e/ou seus controladores diretos e indiretos e/ou suas controladas a serem liquidadas, total ou parcialmente, com os recursos dos CRI, com exceção do pagamento do Preço de Integralização das Debêntures.

14.1. ENTRE O UBS BB E A EMISSORA

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o UBS BB, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Emissora.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do UBS BB na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

14.2. ENTRE O BTG PACTUAL E A EMISSORA

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o BTG Pactual, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Emissora.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do BTG Pactual na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

14.3. ENTRE O UBS BB E A DEVEDORA

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o UBS BB, na data deste Prospecto Preliminar, não mantém quaisquer tipos de relações societárias ou ligações contratuais relevantes com a Devedora.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do UBS BB na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Devedora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

14.4. ENTRE O BTG PACTUAL E A DEVEDORA

Na data deste Prospecto, além do relacionamento referente à Oferta, a Devedora possui os seguintes relacionamentos comerciais com o BTG Pactual e/ou as sociedades do seu grupo econômico:

O BTG Pactual por si ou por sociedades integrantes do seu grupo econômico possui 123.685.642 ações ordinárias de emissão da Devedora, adquiridas em operações regulares em bolsa de valores a preços e condições de mercado.

Além disso, a Devedora realizou operações com valores mobiliários em bolsa de valores por meio de sociedade corretora integrante do grupo econômico do BTG Pactual. Nos últimos 12 meses, a remuneração paga à sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual a título de taxa de corretagem foi de aproximadamente R$176 mil.

A Devedora realizou com o BTG Pactual, no âmbito do regular desempenho de suas atividades de comercialização de energia, as seguintes operações de compra e venda de energia: (i) uma operação de venda de energia, com início em março de 2019 e fim em dezembro de 2021, no valor global de aproximadamente R$7,8 milhões, (ii) uma operação de venda de energia, com início em janeiro de 2018 e fim em dezembro de 2024, no valor global de aproximadamente R$71,4 milhões; e (iii) uma operação de venda de energia, com início em março de 2019 e fim em dezembro de 2025, no valor global de aproximadamente R$ 677,4 milhões.

A Devedora contratou, com sociedades integrantes do grupo econômico do BTG Pactual, 2 (duas) apólices de seguro no valor segurado agregado de aproximadamente R$1,5 bilhão, com início de vigência entre 13 de abril de 2021 e 13 de abril de 2022 e fim de vigência entre 13 de abril de 2022 e 13 de abril de 2023. A citada sociedade integrante do grupo econômico do BTG Pactual auferiu, nessas operações, remuneração no valor agregado de aproximadamente R$ 13 milhões;

14.5. ENTRE O UBS BB E O AGENTE FIDUCIÁRIO

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

14.6. ENTRE O BTG PACTUAL E O AGENTE FIDUCIÁRIO

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

14.7. ENTRE O UBS BB E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Não existem situações de conflito de interesses na participação do UBS BB na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Instituição Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

14.8. ENTRE O BTG PACTUAL E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Não existem situações de conflito de interesses na participação do BTG Pactual na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Instituição Custodiante. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

14.9. ENTRE O UBS BB E O ESCRITURADOR/AGENTE DE LIQUIDAÇÃO

O UBS BB não possui quaisquer outras relações relevantes com o Escriturador/Agente de Liquidação. Não existem situações de conflito de interesses na participação do UBS BB na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Escriturador/Agente de Liquidação. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

14.10. ENTRE O BTG PACTUAL E O ESCRITURADOR/AGENTE DE LIQUIDAÇÃO

O BTG Pactual não possui quaisquer outras relações relevantes com o Escriturador/Agente de Liquidação. Não existem situações de conflito de interesses na participação do BTG Pactual na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com o Escriturador/Agente de Liquidação. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ANEXOS

ANEXO I - ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

ANEXO II - ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2022

ANEXO III - ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA REALIZADA EM 25 DE MAIO DE 2022

ANEXO IV - ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA

ANEXO V - ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

ANEXO VI - TERMO DE SECURITIZAÇÃO

ANEXO VII - ESCRITURA DE CCI

ANEXO VIII - DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

ANEXO IX - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

ANEXO X - DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

ANEXO XI - DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

ANEXO XII - RELATÓRIO PRELIMINAR DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCOS DA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

ANEXO XIII - INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA DEVEDORA RELATIVAS AO PERÍODO DE 3 MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

ANEXO XIV - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA DEVEDORA RELATIVA AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020

ANEXO XV - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA DEVEDORA RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-83BD-E0681054DB6D

JUCESP PROTOCOLO
2.061.600/21-9

29 10 21

RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22
NIRE 35.300.157.648

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 07 DE OUTUBRO DE 2021

Data, Horário e Local: 07 de outubro de 2021, às 08:00 horas, na sede social da RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO ("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, 254, 13º andar, Sala 1315, Centro, CEP 01014-907.

Convocação e Presença: Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do art. 124, §4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), em virtude da presença de acionista representando 100% (cem por cento) do capital social votante da Companhia, conforme assinatura constante do Livro de Registro de Presença de Acionistas da Companhia.

Mesa: Flávia Palacios Mendonça Bailune – Presidente; Eduardo Trajber Waisbich – Secretário.

Ordem do Dia: Deliberar sobre: **(i)** a alteração da denominação social da Companhia com a consequente alteração do Artigo 1º do Estatuto Social da Companhia; **(ii)** a alteração do endereço da Companhia com a consequente alteração do Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia; e **(iii)** a alteração e consolidação do Estatuto Social da Companhia.

Deliberações: Após exame e discussão das matérias constantes da ordem do dia, a acionista da Companhia decidiu e aprovou sem quaisquer ressalvas e restrições:

(i) A alteração da denominação social da Companhia para **OPEA SECURITIZADORA S.A.** Desta forma, em função da alteração aprovada, o Artigo 1º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar a partir desta data com a seguinte nova redação:

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

(ii) A alteração do endereço da Companhia para Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, São Paulo/SP. Desta forma, em função da alteração aprovada, o Artigo 2º do Estatuto Social da Companhia passa a vigorar a partir desta data com a seguinte nova redação:

> *"Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral."*

(iii) A alteração e consolidação do Estatuto Social da Companhia, que passará a vigorar conforme previsto no Anexo II.

Encerramento e Lavratura da Ata: Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem dela

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-83BD-E0681654DB6D

JUCESP
29 10 21

quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, a qual foi lida, achada conforme, e assinada pelo Presidente e Secretário da Mesa.

Assinaturas: Mesa: Flávia Palacios Mendonça Bailune – Presidente; Eduardo Trajber Waisbich – Secretário. Acionista Presente: Yawara Brasil S.A.

A presente é cópia fiel da ata original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 07 de outubro de 2021.

Mesa:

Flávia Palacios Mendonça Bailune

FLÁVIA PALACIOS MENDONÇA BAILUNE
Presidente

Eduardo Trajber Waisbich

EDUARDO TRAJBER WAISBICH
Secretário

Acionista:

Flávia Palacios Mendonça Bailune

YAWARA BRASIL S.A.

Nome: Flávia Palacios Mendonça Bailune
Cargo: Procuradora

Nome: Vinicius de Souza Barbosa
Cargo: Procurador

JUCESP
29 OUT 2021
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
523.459/21-0
JUCESP

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-836D-E0681654DB6D

29 10 21

Anexo I

à Ata de Assembleia Geral Extraordinária da OPEA SECURITIZADORA S.A. realizada em 07 de outubro de 2021.

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
NIRE 35.300.157.648
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO

CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO, OBJETO, DURAÇÃO E SEDE

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

Artigo 2º - A Companhia tem sua sede e foro na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Paulistano, CEP 01455-000, sendo-lhe facultado abrir e manter filiais, escritórios ou outras instalações em qualquer parte do território nacional ou do exterior, por deliberação da Assembleia Geral.

Artigo 3º - A Companhia tem por objeto:

(i) aquisição de créditos imobiliários e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários, bem como de créditos e direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio;

(ii) gestão e administração de carteiras de crédito imobiliário e de créditos e direitos creditórios do agronegócio, próprias ou de terceiros;

(iii) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos imobiliários que sejam compatíveis com as suas atividades;

(iv) emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, bem como de outros títulos e valores mobiliários lastreados em créditos e direitos creditórios do agronegócio que sejam compatíveis com as suas atividades;

(v) distribuição, recompra, revenda ou resgate de títulos e valores mobiliários de sua própria emissão;

(vi) prestação de serviços de estruturação de operações de securitização próprias ou de terceiros;

(vii) consultoria de investimentos em fundos de investimento que tenham como objetivo a aquisição de créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio; e

(viii) a realização de negócios e prestação de serviços que sejam compatíveis com as suas atividades de securitização e emissão de títulos lastreados em créditos imobiliários e créditos e direitos creditórios do agronegócio.

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

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-83BD-E0681654DB6D

29 10 21

CAPÍTULO II
CAPITAL E AÇÕES

Artigo 5º - O capital social subscrito e parcialmente integralizado é de R$ 17.311.097,28 (dezessete milhões, trezentos e onze mil e noventa e sete reais e vinte e oito centavos), representado por 7.927.248 (sete milhões, novecentas e vinte e sete mil, duzentas e quarenta e oito) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Primeiro – O valor de R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ainda não integralizado ao capital social será integralizado até 1º de outubro de 2022.

Parágrafo Segundo – Cada ação ordinária dará direito a um voto nas Assembleias Gerais.

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

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

Parágrafo Segundo - Desde que realizados ¾ (três quartos) do capital social, o Conselho de Administração poderá aumentá-lo dentro dos limites do capital autorizado, mediante subscrição pública ou particular de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, devendo o preço de emissão das ações ser fixado na forma do art. 170 da Lei das S.A., sem diluição injustificada da participação dos antigos acionistas.

Parágrafo Terceiro – Conforme faculta o art. 172 da Lei das S.A., o direito de preferência dos acionistas poderá ser excluído nas emissões de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita mediante: (a) a venda em Bolsa de Valores, mercado de balcão devidamente organizado por instituição autorizada a funcionar pela Comissão de Valores Mobiliários, ou subscrição pública; (b) permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, nos termos dos artigos 257 a 263 da Lei das S.A. O direito de preferência na subscrição de ações poderá, ainda, ser excluído nos termos de lei especial sobre incentivos fiscais.

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

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

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

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL

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

Artigo 11 – A Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-83BD-E0681654DB6D

29 10 21

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

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

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

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

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

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO

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

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

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

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

Seção I
Conselho de Administração

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

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-4[illegible]-83[illegible]E0681654DB6D

29 10 21

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(ii) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições, observado o que a

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-83BD-E0681654DB6D

SEP 29 10 21

respeito dispuser o presente Estatuto Social;

(iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia, solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração, e quaisquer outros atos;

(iv) convocar a Assembleia Geral quando julgar conveniente, ou no caso do artigo 132 da Lei das S.A.;

(v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da diretoria;

(vi) deliberar sobre a emissão de ações ou de bônus de subscrição, nos termos do Artigo 6º e respectivos Parágrafos deste Estatuto Social;

(vii) escolher e destituir os auditores independentes;

(viii) deliberar sobre a alienação de bens do ativo permanente;

(ix) deliberar sobre a prestação de garantia, contratação de dívida ou concessão de empréstimo;

(x) deliberar sobre a constituição de quaisquer ônus sobre os ativos da Companhia e a prestação de garantias e obrigações a terceiros;

(xi) deliberar sobre a aquisição, desinvestimento ou aumento da participação detida pela Companhia no capital social de qualquer sociedade, bem como a participação em qualquer *joint venture*, associação ou negócio jurídico similar; e

(xii) aprovar atos e operações que importem responsabilidade ou obrigação para a Companhia ou que exonere terceiros de obrigações para com a Companhia, em valores superiores a R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do Artigo 29, Parágrafo Primeiro, item (i), e Parágrafo Segundo, abaixo.

Parágrafo Único. As emissões de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários serão aprovadas de forma global até o limite de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) por reunião do Conselho de Administração.

Seção II Diretoria

Artigo 24 - A Companhia terá uma Diretoria composta por até 7 (sete) Diretores, sendo, necessariamente, 1 (um) Diretor-Presidente, 1 (um) Diretor Vice-Presidente e 1 (um) Diretor de Relações com Investidores. O Diretor-Presidente ou o Diretor Vice-Presidente poderão acumular a função de Diretor de Relações com Investidores. Os demais Diretores poderão ou não ter designações específicas.

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45A8-83BD-E0681654DB6D

29 10 21

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

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

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

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

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

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

Parágrafo Primeiro – A prática de todo e qualquer ato e a assinatura de todo e qualquer documento pela Companhia, observada eventual autorização necessária conforme o Artigo 23 acima, ser realizada nos seguintes termos:

(i) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia cujo valor esteja acima de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) deverão ser aprovados em reunião do Conselho de Administração, por unanimidade;

(ii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia acima de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e até o limite de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; e

(iii) atos que resultem em, ou exonerem terceiros de, obrigações para a Companhia até o limite de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), inclusive, incumbirão e serão obrigatoriamente praticados por: **(a)** quaisquer 2 (dois) Diretores, em conjunto; ou **(b)** um Diretor em conjunto com um Procurador, observados os limites da respectiva procuração; ou **(c)** dois Procuradores observados os limites da respectiva procuração.

Parágrafo Segundo – Independentemente dos limites de representação acima estipulados, a representação da Companhia (i) perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, o Banco Central do Brasil – BACEN, a Secretaria da Receita Federal, a Caixa Econômica Federal, o Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS, a Bolsa de Valores, a Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP, ou quaisquer outros órgãos públicos em geral, federais, estaduais ou municipais, ou demais instituições públicas ou privadas, (ii) para fins de liberação de garantias outorgadas em favor da Companhia, inclusive garantias que recaiam sobre imóveis (tais como hipoteca ou alienação fiduciária), bem como (iii) em todos e quaisquer documentos relacionados à emissões de Certificados de Recebíveis

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-83BD-E0681054DB6D

29 10 21

do Agronegócio e Certificados de Recebíveis Imobiliários, poderá ser realizada por quaisquer dois Diretores, em conjunto, ou por qualquer Diretor em conjunto com um Procurador, ou por quaisquer dois Procuradores, em conjunto.

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

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

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

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

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

Parágrafo Único - O Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros. Nos exercícios sociais em que a instalação do Conselho Fiscal for solicitada, a Assembleia Geral elegerá seus membros e estabelecerá a respectiva remuneração, observando-se que o mandato dos membros do Conselho Fiscal terminará na data da primeira Assembleia Geral Ordinária realizada após sua instalação.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

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

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

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

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

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

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-83BD-E0681054DB6D

29 10 21

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

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

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

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

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

CAPÍTULO VII
ACORDOS DE ACIONISTAS

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

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

CAPÍTULO VIII
LIQUIDAÇÃO

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

CAPÍTULO IX
RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

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

Artigo 38 – A arbitragem deverá ser conduzida e administrada conforme as regras vigentes constantes

DocuSign Envelope ID: 5FA50CF0-F2AF-45AB-83BD-E0681054DB6D

29 10 21

do Regulamento de Arbitragem do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá e administrada pelo próprio Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, e observados os dispositivos da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, e do Código de Processo Civil Brasileiro.

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

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

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

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

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

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

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

CAPÍTULO X
FORO

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

***

JUCESP
29 10 21

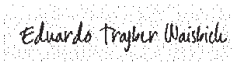
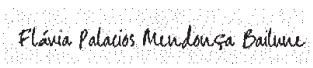
DocuSign

Certificate Of Completion

Envelope Id: 5FA50CF0F2AF45AB83BDE0681054DB6D
Status: Completed
Subject: Please DocuSign: AGE OPEA_alteração denominação e endereço_20211007 (1).docx
Source Envelope:
Document Pages: 11
Certificate Pages: 5
AutoNav: Enabled
EnvelopeId Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-03:00) Brasilia
Signatures: 4
Initials: 0
Envelope Originator:
Fernando Macedo
Av. Brigadeiro Faria Lima, 4440 – 11o Andar
Sao Paulo, SP 04538-132
fernando.macedo@rbsec.com
IP Address: 191.181.57.89

Record Tracking

Status: Original
25-10-2021 | 16:43
Holder: Fernando Macedo
fernando.macedo@rbsec.com
Location: DocuSign

Signer Events	Signature	Timestamp
Eduardo Trajber Waisbich eduardo@opeacapital.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	 Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 177.138.84.192	Sent: 25-10-2021 | 16:53 Resent: 25-10-2021 | 20:17 Viewed: 25-10-2021 | 16:59 Signed: 25-10-2021 | 22:15
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 25-10-2021 | 22:14 ID: ed9c7cc8-7867-4d04-bcbf-aa933cf6ecd3		
Flávia Palacios Mendonça Bailune flavia.palacios@opeacapital.com Security Level: Email, Account Authentication (None)	 Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 179.98.69.52	Sent: 25-10-2021 | 16:53 Viewed: 25-10-2021 | 17:16 Signed: 25-10-2021 | 17:17
Electronic Record and Signature Disclosure: Accepted: 13-10-2021 | 15:17 ID: 6f9a960f-9be6-4c95-bb23-ab8f809c66c1		
Vinicius de Souza Barbosa vinicius.barbosa@opeacapital.com Business Solutions Opea Security Level: Email, Account Authentication (None)	 Signature Adoption: Uploaded Signature Image Using IP Address: 179.113.62.72	Sent: 25-10-2021 | 16:53 Viewed: 25-10-2021 | 19:08 Signed: 25-10-2021 | 19:08
Electronic Record and Signature Disclosure: Not Offered via DocuSign		

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Agent Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Intermediary Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Certified Delivery Events	**Status**	**Timestamp**

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	**Signature**	**Timestamp**
Notary Events	**Signature**	**Timestamp**
Envelope Summary Events	**Status**	**Timestamps**
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	25-10-2021 | 16:53
Certified Delivered	Security Checked	25-10-2021 | 19:08
Signing Complete	Security Checked	25-10-2021 | 19:08
Completed	Security Checked	25-10-2021 | 22:15
Payment Events	**Status**	**Timestamps**
Electronic Record and Signature Disclosure		

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2022

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 4C1BC885-D2A4-4681-A8B9-25D3D6F067A1

JUCESP
18.05.22

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

JUCESP PROTOCOLO
0.534.348/22-1

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 27 DE ABRIL DE 2022

1. Hora, Data e Local: Às 11h do dia 27 de abril de 2022, na sede da Opea Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. Convocação e Presença: Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração.

3. Mesa: (i) Presidente: Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune; e **(ii)** Secretário: Sr. Mario Lins Estevam de Barros.

4. Ordem do Dia: Deliberar sobre:

(i) a emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio da Companhia até o limite global de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) ("Operações"); e

(ii) a realização, pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia, observada a forma de representação prevista no Artigo 29 do Estatuto Social da Companhia, de todos os atos referentes às Operações, incluindo, mas não se limitando, à celebração de todos os contratos lastro, de garantia e de prestação de serviços, entre outros relacionados às Operações.

5. Deliberações: Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os Conselheiros, por unanimidade, nos termos do Artigo 29, Parágrafo Primeiro, item "(i)" do Estatuto Social da Companhia, decidiram e aprovaram, sem quaisquer ressalvas e restrições:

(i) a emissão das Operações; e

(ii) a realização, pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia, observada a forma de representação prevista no Artigo 29 do Estatuto Social da Companhia, de todos os atos referentes às Operações, incluindo, mas não se limitando, à celebração de todos os contratos lastro, de garantia e de prestação de serviços, entre outros relacionados às Operações.

JURÍDICO OPEA

1

DocuSign Envelope ID: 4C1BC885-D2A4-4681-A8B9-25D3B6F067A1

JUCESP
18 05 22

6. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes no livro próprio.

São Paulo, 27 de abril de 2022.

Mesa:

Flavia Palacios

Flávia Palácios Mendonça Bailune
Presidente

Mario Lins Estevam de Barros

Mario Lins Estevam de Barros
Secretário

Conselheiros:

Mario Lins Estevam de Barros

Mario Lins Estevam de Barros
Presidente do Conselho de Administração

Flavia Palacios

Flávia Palácios Mendonça Bailune
Membro do Conselho de Administração

Mario Lins Estevam de Barros

Aaron Kraig
(p.p. Mario Lins Estevam de Barros)
Membro do Conselho de Administração

JUCESP
18 MAI 2022
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
252.656/22-2
JUCESP

JURÍDICO OPEA

2

JUCESP
18 05 22

DocuSign

Certificado de conclusão

ID de envelope: 4C1BC885D2A44681A8B925D3D6F0[illegible]A1
Assunto: DocuSign: Opea_27042022.docx
Envelope de origem:
Página do documento: 2
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativada
Selo do ID do envelope: Ativada
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 5
Iniciais: 0

Estado: Concluído

Autor do envelope:
Sandra Gomes
R. Hungria, 1240 - 6o Andar - Conj. 62
Sao Paulo, SP 01455-000
sandra.gomes@opeacapital.com
Endereço IP: 201.93.162.105

Controlo de registos

Estado: Original
27-04-2022 | 14:16

Titular: Sandra Gomes
sandra.gomes@opeacapital.com

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Flavia Palacios flavia.palacios@opeacapital.com diretor Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)	Flavia Palacios Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado através da ligação enviada para flavia.palacios@opeacapital.com Utilizar o endereço IP: 201.93.162.105	Enviado: 27-04-2022 | 14:24 Visualizado: 27-04-2022 | 16:58 Assinado: 27-04-2022 | 16:58

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:
Aceite: 13-10-2021 | 15:17
ID: 6f9a960f-9be6-4c95-bb23-ab8f809c66c1

Mario Lins Estevam de Barros mb@jaguargrowth.com Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)	Mario Lins Estevam de Barros Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado através da ligação enviada para mb@jaguargrowth.com Utilizar o endereço IP: 34.95.146.107	Enviado: 27-04-2022 | 14:24 Visualizado: 27-04-2022 | 22:41 Assinado: 27-04-2022 | 22:42

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:
Aceite: 27-04-2022 | 22:41
ID: 37a15e78-354c-4584-81be-13015e6b1f1f

Eventos de signatário presencial	**Assinatura**	**Carimbo de data/hora**
Eventos de entrega do editor	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Eventos de entrega do agente	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Evento de entrega do intermediário	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Eventos de entrega certificada	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Eventos de cópia	**Estado**	**Carimbo de data/hora**

Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora
Mariana Lo Re mariana.lore@opeacapital.com RB SEC Companhia de Securitização Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 27-04-2022 | 14:24 Visualizado: 27-04-2022 | 14:28

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:
Aceite: 17-09-2021 | 16:53
ID: f68e2f9a-236f-4496-ab4e-18cd05a39979

Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/encriptado	27-04-2022 | 14:24
Entrega certificada	Segurança verificada	27-04-2022 | 22:41
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	27-04-2022 | 22:42
Concluído	Segurança verificada	27-04-2022 | 22:42

Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos

ANEXO III

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA REALIZADA EM 25 DE MAIO DE 2022

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: DF188192-50D1-4EAA-BE68-ABAF4DADF0C7

JUCESP
09.06.22

JUCESP PROTOCOLO
0.646.695/22-8

OPEA SECURITIZADORA S.A
Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22
NIRE 35.300.157.648

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 25 DE MAIO DE 2022

1. **Hora, Data e Local:** Às 11h do dia 25 de maio de 2022, na sede da Opea Securitizadora S.A. ("Companhia"), localizada na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. **Convocação e Presença:** Dispensada a convocação, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração.

3. **Mesa: (i)** Presidente: Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune; e **(ii)** Secretário: Sr. Mário Lins Estevam de Barros.

4. **Ordem do Dia:** Deliberar sobre:

(i) a aprovação para a realização, pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia, observada a forma de representação prevista no Artigo 29 do Estatuto Social, de todos os atos referentes a operação de securitização de créditos imobiliários no valor de até R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), com a consequente emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª séries da 20ª Emissão da Companhia ("CRI"), sendo admitida a distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de, no mínimo, R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), e observado que a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício total da opção de lote adicional, passando o valor total da emissão a ser de R$ 600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais) ("Operação"), incluindo, mas não se limitando, à celebração de todos os contratos lastro, de garantia e de prestação de serviços, entre outros relacionados à Operação; e

(ii) a ratificação de todos os atos já praticados pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia relacionados à Operação.

5. **Deliberações:** Após exame e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os Conselheiros, por unanimidade, nos termos do Artigo, 29, Parágrafo Primeiro, item "(i)" do Estatuto Social da Companhia, decidiram e aprovaram, sem quaisquer ressalvas e restrições:

(i) a realização, pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia, observada a forma de representação prevista no Artigo 29 do Estatuto Social, de todos os atos referentes à Operação, incluindo, mas não se limitando, à celebração de todos os contratos lastro, de garantia e de prestação de serviços, entre outros relacionados à Operação; e

JURÍDICO OPEA

1

DocuSign Envelope ID: DF188192-50D1-4EAA-B560-ABAF4DADF007

JUCESP
09 06 22

(ii) a ratificação de todos os atos já praticados pelos Diretores e/ou procuradores da Companhia relacionados à Operação.

6. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, depois de lavrada a presente ata que, lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes no livro próprio. Mesa: Presidente – Sra. Flávia Palácios Mendonça Bailune; Secretário – Sr. Mário Lins Estevam de Barros. Conselheiros: Flávia Palacios Mendonça Bailune; Mário Lins Estevam de Barros e Aaron Kraig.

Confere com a via original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 25 de maio de 2022.

Mesa:

Flavia Palacios
Flávia Palácios Mendonça Bailune
Presidente

Mario Lins Estevam de Barros
Mario Lins Estevam de Barros
Secretário

Conselheiros:

Mario Lins Estevam de Barros
Mario Lins Estevam de Barros
Presidente do Conselho de Administração

Flavia Palacios
Flávia Palácios Mendonça Bailune
Membro do Conselho de Administração

Mario Lins Estevam de Barros
Aaron Kraig
(p.p. Mario Lins Estevam de Barros)
Membro do Conselho de Administração

JUCESP
09 JUN 2022
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
293.935/22-1
JUCESP

JURÍDICO OPEA

2

JUCESP

DocuSign

Certificado de conclusão

ID de envelope: DF18819250D14EAABE69ABAF4DADF0C7
Assunto: DocuSign: Ata_25052022.docx
Envelope de origem:
Página do documento: 2
Certificar páginas: 5
Assinatura guiada: Ativada
Selo do ID do envelope: Ativada
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 5
Iniciais: 0

Estado: Concluído

Autor do envelope:
Sandra Gomes
R. Hungria, 1240 - 6o Andar - Conj. 62
Sao Paulo, SP 01455-000
sandra.gomes@opeacapital.com
Endereço IP: 201.93.162.105

Controlo de registos

Estado: Original
25-05-2022 | 12:18

Titular: Sandra Gomes
sandra.gomes@opeacapital.com

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Flavia Palacios flavia.palacios@opeacapital.com diretor Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)	Flavia Palacios Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado através da ligação enviada para flavia.palacios@opeacapital.com Utilizar o endereço IP: 177.45.58.226	Enviado: 25-05-2022 | 12:31 Visualizado: 25-05-2022 | 14:40 Assinado: 25-05-2022 | 14:40

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:
Aceite: 13-10-2021 | 15:17
ID: 6f9a960f-9be6-4c95-bb23-ab8f809c66c1

Mario Lins Estevam de Barros mb@jaguargrowth.com Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)	Mario Lins Estevam de Barros Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado através da ligação enviada para mb@jaguargrowth.com Utilizar o endereço IP: 191.123.95.196 Assinado através de dispositivo móvel	Enviado: 25-05-2022 | 12:31 Visualizado: 25-05-2022 | 15:43 Assinado: 25-05-2022 | 15:53

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:
Aceite: 25-05-2022 | 15:43
ID: 4a9237b4-caa2-420b-8c42-0ac2f06b5525

Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do editor	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Eventos de entrega do agente	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Evento de entrega do intermediário	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Eventos de entrega certificada	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
Eventos de cópia	**Estado**	**Carimbo de data/hora**
José Fernando Borges Gonzales jose.gonzalez@opeacapital.com Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma)	Copiado	Enviado: 25-05-2022 | 12:31 Visualizado: 25-05-2022 | 13:26

JUCESP
09 06 22

Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora
Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos: Não disponível através do DocuSign		

Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora

Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/encriptado	25-05-2022 | 12:31
Entrega certificada	Segurança verificada	25-05-2022 | 15:43
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	25-05-2022 | 15:53
Concluído	Segurança verificada	25-05-2022 | 15:53

Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos

ANEXO IV

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DA DEVEDORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: BEB8A6C5-F552-42C9-B78B-14AD5BBDF8D5

VIA S.A.
COMPANHIA ABERTA
CNPJ nº 33.041.260/0652-90
NIRE 35.300.394.925

ATA DA REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO
REALIZADA EM 28 DE JUNHO DE 2022

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Em 28 de junho de 2022, às 18 horas, por intermédio de videoconferência, nos termos do Artigo 10º, §2º do Regimento Interno do Conselho de Administração da Via S.A. ("Companhia").

2. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Sr. Raphael Oscar Klein; Secretário: Sr. Rafael Lopes Segatelli.

3. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 18 do Estatuto Social da Companhia e do parágrafo único do artigo 9º do Regimento Interno do Conselho de Administração da Companhia, diante da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração por videoconferência, a saber: Srs. Raphael Oscar Klein, Marcel Cecchi Vieira, Claudia Quintella Woods, Renato Carvalho do Nascimento e Rogério Paulo Calderón Peres.

4. ORDEM DO DIA: **(i)** Análise e deliberação, nos termos do artigo 59, parágrafo 1º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("Lei das Sociedades por Ações") e do artigo 20, inciso (x) do Estatuto Social da Companhia, acerca da 8ª (oitava) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada da Companhia ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados, nos termos da "*Escritura Particular da 8ª (oitava) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada da Via S.A.*" ("Escritura de Emissão"), a ser celebrada entre a Companhia e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"). As Debêntures serão integralmente subscritas e integralizadas pela Securitizadora, e serão vinculadas à emissão de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª emissão da Securitizadora ("CRI"); que serão colocados junto a investidores no mercado de capitais ("Titulares dos CRI"), por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") e Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada ("Oferta"), **(ii)** celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários à Emissão e a Oferta incluindo, mas não se limitando, aos seguintes contratos: **(a)** a Escritura de Emissão; e **(b)** o "*Contrato de Estruturação, Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme*

e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão da Opea Securitizadora S.A." ("Contrato de Distribuição"), a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia e as instituições intermediárias da Oferta ("Coordenadores"); e **(iii)** autorização e ratificação à Diretoria da Companhia e/ou seus respectivos mandatários para que estes pratiquem todos os atos e assinem todo e qualquer documento necessário à implementação e à realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando a, a contratação dos prestadores de serviços necessários, bem como praticar todos os atos necessários à efetivação da Emissão e da Oferta.

5. Deliberações: Dando início aos trabalhos, os Srs. Conselheiros examinaram os itens constantes da Ordem do Dia e tomaram as seguintes deliberações, por unanimidade e sem quaisquer ressalvas:

5.1. Análise e deliberação acerca da Emissão e da Oferta: Os Srs. Membros do Conselho de Administração da Companhia deliberaram **autorizar** a Emissão e a Oferta, com as seguintes e principais características e condições, a serem previstas e detalhadas na Escritura de Emissão:

(i) Número da Emissão: A Emissão representa a 8ª (oitava) emissão de debêntures da Companhia;

(ii) Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão será de, inicialmente, R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado que o valor total das Debêntures a serem emitidas para cada uma das séries e, consequentemente, o montante a ser alocado em cada uma das séries, assim como a existência de cada uma das séries, serão definidos em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI (conforme abaixo definido). O Valor Total da Emissão poderá ser: **(i)** aumentado mediante exercício, total ou parcial, da opção de lote adicional, isto é, em até 100.000 (cem mil) Debêntures, equivalentes a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Opção de Lote Adicional"), totalizando até R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais); ou **(ii)** diminuído, observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido);

(iii) Número de Séries: A Emissão será realizada em até 3 (três) séries, não havendo qualquer ordem de preferência ou subordinação entre as três séries, observado que a existência de cada série, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série será definida em Sistema de Vasos Comunicantes (conforme abaixo definido), de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI (conforme abaixo definido);

(iv) Quantidade: Serão emitidas, inicialmente, 500.000 (quinhentas mil) Debêntures ("Quantidade Total de Debêntures"), na Data de Emissão, observado que a Quantidade Total de Debêntures poderá ser: **(i)** aumentada mediante exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 100.000 (cem mil) Debêntures, equivalentes a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), totalizando até R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais); ou **(ii)** diminuída, observado o Montante Mínimo (conforme abaixo definido). A quantidade de Debêntures a ser emitida em cada uma das séries será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a

conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI. A quantidade de Debêntures alocada em cada série e a quantidade de séries será objeto de aditamento à Escritura de Emissão. Não haverá quantidade mínima ou máxima de Debêntures ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, desde que observado o Montante Mínimo ("Sistema de Vasos Comunicantes");

(v) **Montante Mínimo:** Observado o disposto na Escritura de Emissão, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI (conforme abaixo definido), caso a demanda apurada junto aos investidores para a subscrição e integralização dos CRI seja inferior a 500.000 (quinhentos mil) CRI (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional, no âmbito da emissão dos CRI), com valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais) por CRI, na data de emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão e a Quantidade Total de Debêntures, respectivamente, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI efetivamente distribuídos, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais partes da Escritura de Emissão, deliberação societária da Companhia ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI ou de Debenturista, observada a quantidade mínima de 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, correspondente a R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais);

(vi) **Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI**: Significa o procedimento de coleta de intenções de investimento realizado pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, sem lotes mínimos ou máximos, para a definição: **(i)** do volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade e volume finais das Debêntures a serem emitidas, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; **(ii)** a Remuneração dos CRI e, consequentemente, das Debêntures; e **(iii)** do número de séries da emissão dos CRI e a quantidade dos CRI a ser emitida em cada série e, consequentemente, o número de séries da Emissão e a quantidade de Debêntures a ser efetivamente emitida em cada série da Emissão, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes. O resultado do Procedimento de Bookbuilding dos CRI será ratificado por meio de aditamento à Escritura de Emissão, sem necessidade de realização de assembleia geral de debenturista ou aprovação societária pela Companhia, a ser celebrado anteriormente à integralização das Debêntures;

(vii) **Destinação de Recursos:** Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Companhia com a Emissão das Debêntures serão destinados para: **(i)** pagamento de gastos, custos e despesas imobiliárias futuras de expansão, reforma, pagamento de aluguéis, aquisição e construção a serem incorridas nos imóveis descritos na Escritura de Emissão ("Imóveis Destinação"), conforme alterados por novos Imóveis Destinação na forma da Escritura de Emissão; e **(ii)** reembolso de despesas de natureza imobiliária e predeterminadas relativas aos custos de

expansão, reforma e pagamento de aluguéis dos imóveis descritos na Escritura de Emissão ("Imóveis Reembolso"), incorridas pela Companhia em até 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta, observada a forma de utilização dos recursos e o cronograma indicativo da utilização dos recursos descritos nas tabelas a serem previstas na Escritura de Emissão;

(viii) **Valor Nominal Unitário:** O valor nominal unitário das Debêntures será de R$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário");

(ix) **Data de Emissão:** Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 15 de julho de 2022 ("Data de Emissão");

(x) **Prazo de Vigência e Datas de Vencimento**: Ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e/ou resgate antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme os termos previstos na Escritura, as Debêntures Primeira Série terão prazo de vigência de 1.825 (mil, oitocentos e vinte e cinco) dias contado da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de julho de 2027 ("Data de Vencimento da Primeira Série"); (ii) as Debêntures de Segunda Série terão prazo de vigência de 1.825 (mil, oitocentos e vinte e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de julho de 2027 ("Data de Vencimento de Segunda Série"); e (iii) as Debêntures de Terceira Série terão prazo de vigência de 2.555 (dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto em 13 de julho de 2029 ("Data de Vencimento da Terceira Série", sendo a Data de Vencimento da Primeira Série, a Data de Vencimento da Segunda Série, quando referidas em conjunto, simplesmente as "Datas de Vencimento");

(xi) **Espécie:** As Debêntures serão da espécie quirografária, ou seja, sem qualquer garantia ou preferência com relação aos ativos da Companhia, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações;

(xii) **Forma, Conversibilidade e Comprovação da Titularidade:** As Debêntures serão nominativas, sem a emissão de cautelas ou certificados, não conversíveis em ações de emissão da Companhia. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela averbação no livro de registro de debêntures da Companhia, nos termos do artigo 63 da Lei das Sociedades por Ações, e pelo Boletim de Subscrição;

(xiii) **Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** As Debêntures serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização. Caso qualquer Debênture venha a ser integralizada em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização, a integralização deverá considerar o seu Preço de Integralização, observado que as Debêntures poderão ser colocadas com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, desde que a decisão pela aplicação do ágio ou deságio seja baseada em condições objetivas de mercado, de modo a observar

plenamente o regramento contido no artigo 23 da Instrução CVM 400, na Data de Integralização, utilizando-se 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, desde que aplicado de forma igualitária entre as Debêntures de uma mesma série em cada Data de Integralização;

(xiv) **Atualização Monetária**: As Debêntures Primeira Série não terão seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente. O Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série e das Debêntures Terceira Série, ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série e das Debêntures Terceira Série, será atualizado monetariamente, a partir da respectiva primeira Data de Integralização, de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a data de aniversário imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do cálculo, pela variação positiva do IPCA, conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão, sendo o produto da atualização incorporado ao respectivo Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente;

(xv) **Remuneração**:

a. *Remuneração Debêntures Primeira Série*. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescidos exponencialmente de *spread* limitado a 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Primeira Série ou a data de pagamento da Remuneração Debêntures Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de *Spread* Complementar, nos termos da Escritura de Emissão;

b. *Remuneração Debêntures Segunda Série.* A partir da respectiva primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, e, em qualquer caso, limitado ao que for maior entre: **(i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 2026, divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, acrescida exponencialmente de *spread* de 1,95% (um inteiro e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano; e **(ii)** 7,60% (sete inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano; calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o respectivo período de capitalização, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em

qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de *Spread* Complementar, nos termos da Escritura de Emissão; e

c. *Remuneração Debêntures terceira Série.* A partir da respectiva primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Terceira Série ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, e, em qualquer caso, limitado ao que for maior entre: **(i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 2028, divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computado, a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, acrescida exponencialmente de *spread* de 2,10% (dois inteiros e dez centésimos por cento) ao ano; e **(ii)** 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano; calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o respectivo período de capitalização, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de *Spread* Complementar, nos termos da Escritura de Emissão;

(xvi) **Pagamento da Remuneração**: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo e Oferta de Resgate Antecipado com seu consecutivo cancelamento, a Remuneração será paga trimestralmente, sem carência, a partir da Data de Emissão, conforme as Datas de Pagamento da Remuneração previstas na Escritura de Emissão;

(xvii) **Classificação de Risco:** A Securitizadora contratará, de modo a atender o disposto no artigo 33, §§9º e seguintes, da Resolução CVM 60, até a integral e efetiva liquidação de todas as obrigações relacionadas às Debêntures, e por consequência aos CRI, como agência de classificação de risco, a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. ("Agência de Classificação de Risco") para a classificação de risco de crédito da emissão dos CRI ("Rating"), bem como para atualização, no mínimo, anualmente, do relatório de Rating durante o prazo de vigência das Debêntures, e consequentemente, durante o prazo de vigência dos CRI. Caso a Agência de Classificação de Risco cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, inclusive de cunho comercial, esteja ou seja impedida de emitir o Rating da Emissão, esta última deverá contratar outra agência de classificação de risco dentre as seguintes opções: Fitch Ratings Brasil Ltda. ou a Moody's América Latina Ltda., sem a necessidade de aprovação pelos Titulares dos CRI em sede de assembleia especial de Titulares dos CRI.

(xviii) **Redução de Rating**: Caso, em qualquer atualização após a Data de Emissão, o Rating seja reduzido em um ou dois níveis em comparação ao Rating obtido na Data de Emissão ("Rating Inicial"), a Remuneração de cada uma das séries será acrescida de *spread* complementar equivalente a determinada taxa prefixada, que variará de acordo com a quantidade de níveis

reduzida em comparação ao Rating Inicial, conforme estabelecido na tabela constante na Escritura de Emissão ("*Spread* Complementar"), observado que o *Spread* Complementar deixará de incidir sobre a Remuneração uma vez que o Rating se torne igual ou superior ao Rating Inicial. A redução do Rating em três ou mais níveis em relação ao Rating Inicial será objeto de deliberação em assembleia especial de Titulares de CRI, nos termos da Escritura de Emissão;

(xix) **Amortização do Valor Nominal Unitário:** Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado decorrentes de um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos na Escritura de Emissão de Debêntures e de resgate antecipado ou amortização extraordinária das Debêntures, conforme hipóteses expressa e especificamente contidas na Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado em parcelas conforme previsto no fluxograma de pagamentos das Debêntures constante na Escritura de Emissão;

(xx) **Amortização das Debêntures:**

a. *Primeira Série*: Observado o disposto na Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo a primeira amortização em 14 de julho de 2026 e a última amortização na Data de Vencimento da Primeira Série;

b. Segunda Série: O Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série será integralmente amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento da Segunda Série;

c. Terceira Série: Observado o disposto na Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Terceira Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo a primeira amortização em 14 de julho de 2028 e a última amortização na Data de Vencimento da Terceira Série;

(xxi) **Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Primeira Série:** A Companhia poderá, a partir de 15 de julho de 2024, inclusive, independentemente da vontade da Debenturista, e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, mediante envio da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série;

(xxii) **Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Segunda Série**: A Companhia poderá, a partir de 15 de julho de 2024, inclusive, observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série;

DocuSign Envelope ID: BEB8A6C5-F552-42C9-B78B-14AD5BBDF8D5

(xxiii) Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Terceira Série: A Companhia poderá, a partir de 15 de julho de 2026, inclusive, observado os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturistas e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série;

(xxiv) Regaste Antecipado Compulsório Total: As Debêntures deverão ser resgatadas integralmente, caso seja decretado o Vencimento Antecipado das Debêntures;

(xxv) Oferta de Resgate Antecipado: Não obstante a possibilidade de Resgate Antecipado Facultativo Total, a Companhia poderá, durante a vigência das Debêntures, submeter à Debenturista uma Oferta de Resgate Antecipado, sendo certo que a Companhia poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado a uma adesão mínima;

(xxvi) Repactuação Programada: As Debêntures não serão objeto de repactuação programada;

(xxvii) Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Atualização Monetária, conforme aplicável, e da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Companhia de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia, ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ao pagamento de **(i)** a multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois inteiros por cento); e **(ii)** juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;

(xxviii) Local de Pagamento: Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia, nas datas estabelecidas na Escritura de Emissão, mediante depósito pela Companhia na Conta Centralizadora;

(xxix) Publicidade: Todos os atos e decisões relativos exclusivamente à Emissão e/ou às Debêntures que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses da Debenturista, deverão ser publicados sob a forma de "Aviso à Debenturista", nos termos do artigo 62, inciso I, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, no jornal utilizado pela Companhia para efetuar as publicações ordenadas pela Lei das Sociedades por Ações, bem como na página da Companhia na rede mundial de computadores, observado o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e os prazos legais, devendo a Companhia comunicar a Debenturista a respeito de qualquer publicação que afete a Emissão, sendo certo que, caso a Companhia altere seu jornal de divulgação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação à Debenturista, no endereço indicado na Escritura de Emissão informando o novo veículo para divulgação de suas informações;

(xxx) **Vencimento Antecipado:** As Debêntures poderão ser consideradas antecipadamente vencidas, de forma automática ou não automática, conforme o caso, em razão da ocorrência de qualquer dos eventos previstos na Escritura de Emissão, observados, quando expressamente indicados, os respectivos prazos de cura; e

(xxxi) **Demais Características:** As demais características da Emissão e das Debêntures encontrar-se-ão descritas na Escritura de Emissão.

5.2. Autorizar a celebração, pela Companhia, de todos e quaisquer instrumentos necessários à emissão das Debêntures, dos CRI e realização da Oferta, incluindo, mas não se limitando, aos seguintes contratos: **(a)** Escritura de Emissão, bem como eventuais aditamentos que se façam necessários; e **(b)** Contrato de Distribuição e eventuais aditamentos que se façam necessários, bem como todos os demais documentos que se façam necessários para a realização da Oferta.

5.3. Autorizar os membros da Diretoria da Companhia e/ou seus respectivos mandatários para que estes pratiquem todos os atos e adotem todas as medidas necessárias para a formalização das deliberações acima, incluindo, mas não se limitando a: **(i)** contratar instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários para realizar, estruturar e coordenar a Oferta; **(ii)** contratar os prestadores de serviços para a realização da Oferta, tais como a B3, Coordenadores, Escriturador, Banco Liquidante, Agente Fiduciário, assessores legais, gráfica, a agência de classificação de risco, se houver, entre outros; **(iii)** negociar e definir todos os termos e condições específicos da Emissão e da Oferta que não foram objeto de aprovação desta Reunião de Conselho de Administração; **(iv)** negociar e celebrar todos os documentos necessários para a formalização da Emissão, do Contrato de Distribuição e da Oferta, bem como eventuais aditamentos necessários, desde que não sejam alteradas as principais condições negociais objeto de aprovação desta Reunião de Conselho de Administração, inclusive os valores envolvidos; e **(v)** praticar todos os atos necessários à efetivação da Emissão e da Oferta.

5.4. Ratificar todos os atos relativos à Emissão e à Oferta que tenham sido praticados anteriormente pela Diretoria da Companhia, inclusive a outorga de procurações.

6. **APROVAÇÃO E ASSINATURA DA ATA:** Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos para a lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, foi a presente ata lida, aprovada e assinada pelos presentes: Presidente: Sr. Raphael Oscar Klein; Secretário: Rafael Lopes Segatelli. Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração: Srs. Raphael Oscar Klein, Marcel Cecchi Vieira, Claudia Quintella Woods, Renato Carvalho do Nascimento e Rogério Paulo Calderón Peres.

7. CERTIDÃO: Certifico que a presente ata é cópia fiel da ata lavrada no livro de Registro de Atas de Reunião do Conselho de Administração da Companhia.

DocuSigned by:
Raphael Oscar Klein
Assinado por: RAPHAEL OSCAR KLEIN:21813712883
CPF: 21813712883
Data/Hora da Assinatura: 28/06/2022 | 20:32:05 BRT
ICP Brasil
F348D7E1C4ED43D6B0214F9BCE[illegible]

Raphael Oscar Klein
Presidente

DocuSigned by:
Rafael Lopes Segatelli
Assinado por: RAFAEL LOPES SEGATELLI:32265011860
CPF: 32265011860
Data/Hora da Assinatura: 28/06/2022 | 19:49:26 BRT
ICP Brasil
4BED2D8F27F947F8A3C9B87EFBF7E9AD

Rafael Lopes Segatelli
Secretário

DocuSign

Certificado de Conclusão

Identificação de envelope: BEB8A6C5F55242C9B78B14AD5BBDF8D5
Status: Concluído
Assunto: DocuSign: CRI_Via_-_Ata_de_Reunião_do_Conselho_de_Administração_(Via) (28.6.2022).docx
Área Contratante: Jurídico Societário
Envelope fonte:
Documentar páginas: 10
Certificar páginas: 6
Assinatura guiada: Ativado
Selo com EnvelopeId (ID do envelope): Ativado
Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Assinaturas: 2
Rubrica: 0

Remetente do envelope:
Societário Via S.A.
Avenida Rebouças, 3970 - 28o andar
Pinheiros
São Paulo, SP 05402-918
juridico.societario@viavarejo.com.br
Endereço IP: 204.199.50.26

Rastreamento de registros

Status: Original
28/06/2022 18:50:57

Portador: Societário Via S.A.
juridico.societario@viavarejo.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatário	Assinatura	Registro de hora e data
Rafael Lopes Segatelli rafael.segatelli@viavarejo.com.br Diretor Jurídico Via Varejo S/A Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC Certisign RFB G5 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Não disponível através da DocuSign	DocuSigned by: Rafael Lopes Segatelli 4BED2D8F27F947F... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado pelo link enviado para rafael.segatelli@viavarejo.com.br Usando endereço IP: 187.90.204.225	Enviado: 28/06/2022 18:53:23 Reenviado: 28/06/2022 19:45:21 Visualizado: 28/06/2022 19:48:14 Assinado: 28/06/2022 19:49:30
Raphael Oscar Klein raphael.klein@gtfo.com.br Conselho de administração Nível de segurança: E-mail, Autenticação da conta (Nenhuma), Certificado Digital **Detalhes do provedor de assinatura:** Tipo de assinatura: ICP Smart Card Emissor da assinatura: AC SOLUTI Multipla v5 **Termos de Assinatura e Registro Eletrônico:** Aceito: 28/06/2022 20:28:26 ID: 02738140-10ae-4670-8d72-1793d5f3ea2b	DocuSigned by: Raphael Oscar Klein F348D7E1C4ED43D... Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Assinado pelo link enviado para raphael.klein@gtfo.com.br Usando endereço IP: 187.3.222.218	Enviado: 28/06/2022 18:53:23 Reenviado: 28/06/2022 19:45:21 Reenviado: 28/06/2022 20:07:16 Reenviado: 28/06/2022 20:13:49 Reenviado: 28/06/2022 20:14:13 Reenviado: 28/06/2022 20:21:09 Visualizado: 28/06/2022 20:28:26 Assinado: 28/06/2022 20:32:09

Eventos do signatário presencial	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos de entrega do editor	Status	Registro de hora e data

Evento de entrega do agente	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega intermediários	Status	Registro de hora e data

Eventos de entrega certificados	Status	Registro de hora e data

Eventos de cópia	Status	Registro de hora e data

Eventos com testemunhas	Assinatura	Registro de hora e data

Eventos do tabelião	Assinatura	Registro de hora e data
Eventos de resumo do envelope	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Envelope enviado	Com hash/criptografado	28/06/2022 18:53:23
Entrega certificada	Segurança verificada	28/06/2022 20:28:26
Assinatura concluída	Segurança verificada	28/06/2022 20:32:09
Concluído	Segurança verificada	28/06/2022 20:32:10
Eventos de pagamento	**Status**	**Carimbo de data/hora**
Termos de Assinatura e Registro Eletrônico		

Termos de Assinatura e Registro Eletrônico criado em: 13/06/2016 20:08:51
Partes concordam em: Raphael Oscar Klein

CONSENTIMENTO PARA RECEBIMENTO DE REGISTROS E DIVULGAÇÕES EM FORMATO ELETRÔNICO

Registros e Divulgações Em Formato Eletrônico

Periodicamente, a Cnova Com ("Companhia") poderá estar legalmente obrigada a fornecer avisos ou divulgações por escrito aos usuários (individualmente, "Usuário") do sistema de assinatura eletrônica da DocYouSign ("DocYouSign"), empresa do grupo econômico da Companhia. Estão descritos neste "Consentimento para Recebimento de Registros e Divulgações em Formato Eletrônico" ("Consentimento") os termos e condições para que sejam fornecidos aos Usuários os referidos avisos e divulgações em formato eletrônico.

Usuário, por gentileza, leia cuidadosa e minuciosamente todas as informações abaixo, e ao conseguir acessar estas informações eletronicamente de forma satisfatória e concordar com estes termos e condições, confirme sua concordância marcando o campo "Eu concordo" ao final deste documento.

Obtenção de cópias impressas

A qualquer momento, o Usuário poderá solicitar uma cópia impressa de qualquer registro a ele fornecido ou disponibilizado eletronicamente pela Companhia. Documentos enviados através do sistema DocYouSign ("Sistema") poderão ser baixados e impressos durante e imediatamente após a sessão de assinatura de um documento eletrônico e, mediante a abertura de uma conta de assinante no Sistema, o Usuário poderá acessar os referidos documentos durante um prazo limitado, geralmente 30 dias contados da data do primeiro envio. Após esse período, será possível o envio de cópias impressas ao Usuário de quaisquer desses documentos mediante o pagamento de uma taxa no valor de R$ 0.00 por página.

Revogação de seu consentimento

O Usuário poderá, a qualquer momento, revogar o seu consentimento para receber avisos e divulgações pela Companhia em formato eletrônico, ora manifestado através do clique no campo "Eu concordo" abaixo. Nesse caso, futuros avisos e divulgações enviados pela Companhia ao Usuário serão entregues somente em formato impresso e será necessário comunicar a Companhia na forma prevista abaixo.

To contact us by email send messages to: rafael.pinheiro@cnova.com

Consequências da revogação de consentimento

Caso o Usuário decida receber avisos e divulgações apenas em formato impresso, a conclusão de determinadas etapas envolvendo transações em que seja necessária a participação do Usuário, assim como a prestação de determinados serviços, se tornará mais lenta porque: (i) será necessário que a Companhia primeiramente envie ao Usuário os avisos ou divulgações requeridos em formato impresso; e (ii) será necessário aguardar o retorno do aviso de recebimento, pelo Usuário, dos referidos avisos ou divulgações impressos.

Para informar a Companhia da alteração desse método, o Usuário deverá revogar o consentimento através do preenchimento do formulário "Revogação de Consentimento" da DocYouSign que consta da página de assinatura de um Envelope do Sistema ao invés de assiná-lo. A assinatura do referido formulário significará que o Usuário não mais possui interesse em receber avisos e divulgações em formato eletrônico, e consequentemente, o acesso pelo Usuário ao Sistema para receber e assinar tais documentos será suspenso.

Todos os avisos e divulgações serão enviados eletronicamente

Salvo declaração em contrário de acordo com os procedimentos ora descritos, durante o curso do contrato de prestação de serviços celebrado entre o Usuário e a Companhia, a Companhia fornecerá e disponibilizará ao Usuário todos os avisos, divulgações, autorizações, reconhecimentos e outros documentos em formato eletrônico através do Sistema.

Com o objetivo de mitigar o risco de que o Usuário inadvertidamente deixe de receber qualquer aviso ou divulgação, todos os avisos e divulgações fornecidos pela Companhia ao Usuário serão efetuados através do mesmo método e para o mesmo endereço inicialmente por ele informado. Dessa forma, será possível que o Usuário receba todas as divulgações e avisos em formato eletrônico ou impresso através do sistema de entrega de material impresso por correio. Caso o Usuário não concorde com este procedimento, o Usuário deverá informar a Companhia de acordo com o procedimento abaixo descrito.

Como contatar a Companhia:

Os seguintes meios poderão ser utilizados pelo Usuário para contatar a Companhia para informar sobre a mudança do formato em que deverá ocorrer o contato com o Usuário, solicitar cópias impressas de determinadas informações e revogar seu consentimento prévio para receber avisos e divulgações em formato eletrônico:

E-mail: rafael.pinheiro@cnova.com

Procedimento para o Usuário informar a Companhia sobre seu novo endereço de e-mail:

Para informar a Companhia sobre uma mudança em seu endereço de e-mail para o qual deverão ser enviados avisos e divulgações eletronicamente, o Usuário deverá enviar uma mensagem por e-mail para o endereço rafael.pinheiro@cnova.com. O corpo da mensagem deverá conter: o endereço de e-mail anterior e o novo endereço de e-mail do Usuário, não sendo necessária nenhuma outra informação para alteração do endereço de e-mail anteriormente cadastrado.

Além disso, o Usuário deverá notificar a Companhia para que o seu novo endereço de e-mail seja refletido em sua conta no Sistema, seguindo o processo para mudança de e-mail no Sistema.

Procedimento para o Usuário solicitar à Companhia cópias impressas de avisos e divulgações:

Para solicitar a entrega de cópias impressas de avisos e divulgações previamente fornecidos pela Companhia em formato eletrônico, o Usuário deverá enviar uma mensagem de e-mail para rafael.pinheiro@cnova.com. O corpo da mensagem deverá conter: o endereço de e-mail do Usuário, seu nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone. A Companhia poderá, a qualquer momento, enviar ao Usuário a cobrança das taxas, se aplicáveis.

We will bill you for any fees at that time, if any.

Procedimento para o Usuário comunicar a Companhia quanto à revogação do seu consentimento:

Para informar a Companhia que não deseja mais receber futuros avisos e divulgações em formato eletrônico, o Usuário poderá:

(i) recusar-se a assinar um documento proveniente de sessão do Sistema, e na página seguinte, assinalar o item indicando a sua intenção de revogar seu consentimento; ou

(ii) enviar uma mensagem de e-mail para Suporte_DS@docyousign.com.br e, no corpo da mensagem, informar seu e-mail, nome completo, endereço postal no Brasil e número de telefone, não sendo necessária nenhuma outra informação para revogação do consentimento ora manifestado. Como consequência da revogação do consentimento para envio de avisos e divulgações em formato eletrônico, as transações poderão levar mais tempo para serem processadas

We do not need any other information from you to withdraw consent. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process.

Hardware e software necessários**:

Sistemas Operacionais: Windows® XP, Windows® 7, Windows® 8 e Mac OS® X

Navegadores: Versões finais do Internet Explorer® 9.0 ou acima (Windows apenas); Versão final do Mozilla Firefox e 2 anteriores (Windows e Mac), Versão final do Chrome e 2 anteriores (Windows e Mac), Versão final do Safari e 2 anteriores (Mac apenas)

Leitor de PDF: Acrobat® ou software similar pode ser exigido para visualizar e imprimir arquivos em PDF

Java: Sun (JRE) 1.6 ou acima.

Resolução de Tela: mínimo de 800 x 600

Ajustes de Segurança Habilitados: Permitir cookies por sessão

** Estas exigências mínimas estão sujeitas a alterações. No caso de alteração dessas exigências, será solicitado que o Usuário refaça o procedimento de concordância com este Consentimento . O Sistema não suporta versões experimentais (por ex.: beta) de sistemas operacionais e navegadores.

Reconhecimento de acesso pelo Usuário e consentimento para recebimento de materiais em formato eletrônico

Para confirmar que o Usuário pode acessar essa informação em formato eletrônico, a qual será similar a outros avisos e divulgações eletrônicas enviadas futuramente pela Companhia ao Usuário, o Usuário deverá verificar se foi possível (a) ler, imprimir, salvar ou enviar por e-mail este Consentimento para futura referência e acesso; ou (b) enviar o presente Consentimento, via e-mail, para um endereço através do qual seja possível que o Usuário o imprima ou salve para futura referência e acesso. Caso o Usuário concorde em receber avisos e divulgações exclusivamente em formato eletrônico nos termos e condições descritos acima, o Usuário deverá pressionar o campo “Eu concordo” abaixo.

Ao pressionar o campo “Eu concordo”, o Usuário confirma que:

(i) pode acessar e ler este Consentimento;

(ii) pode imprimir, salvar e enviar por e-mail este Consentimento para futura impressão, referência e acesso; e

(iii) até ou a menos que a Companhia seja notificada, conforme descrito acima, consente em receber exclusivamente em formato eletrônico, todos os avisos, divulgações, autorizações, reconhecimentos e outros documentos que devam ser fornecidos ou disponibilizados pela Companhia ao Usuário durante o período de prestação de serviços pela Companhia.

ANEXO V

ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ESCRITURA PARTICULAR DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA VIA S.A.

entre

VIA S.A.
como Emissora

e

OPEA SECURITIZADORA S.A.
como Debenturista ou Securitizadora

Datado de 29 de junho de 2022

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES E CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES 4
2. AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS 18
3. REQUISITOS 19
4. OBJETO SOCIAL DA EMISSORA 20
5. CONDIÇÕES PRECEDENTES 21
6. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO 22
7. CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS DEBÊNTURES 29
8. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO 43
9. VENCIMENTO ANTECIPADO 50
10. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA 56
11. EXERCÍCIO DE DIREITOS 64
12. DECLARAÇÕES DA EMISSORA 64
13. NOTIFICAÇÕES 69
14. DISPOSIÇÕES GERAIS 69
15. FORO 71

ANEXO I – IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS DESTINAÇÃO 75
ANEXO II – IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS REEMBOLSO 111
ANEXO III – CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS IMÓVEIS DESTINAÇÃO (SEMESTRAL) 153
ANEXO IV – CONTRATOS DE LOCAÇÃO 169
ANEXO V – RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO 171
ANEXO VI – MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES 173
ANEXO VII – FLUXO DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES 177
ANEXO VIII – DESPESAS 186

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ESCRITURA PARTICULAR DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA VIA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

De um lado, na qualidade de emissora das Debêntures (conforme definido abaixo):

1. **VIA S.A.**, sociedade anônima com registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o Código CVM nº 0650-5, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3970, 28º andar, CEP 05402-918, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o Número de Inscrição no Registro de Empresas – NIRE 35.300.394.925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 33.041.260/0652-90, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social e identificados na respectiva página de assinaturas deste instrumento ("Emissora" ou "Companhia"); e

de outro lado, na qualidade de debenturista;

2. **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Debenturista" ou "Securitizadora").

Sendo a Emissora e a Securitizadora doravante designadas, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte";

vêm por esta e na melhor forma de direito celebrar a presente *"Escritura Particular da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada da Via S.A."* ("Escritura de Emissão"), que será regida pelas cláusulas e condições a seguir.

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

1. DEFINIÇÕES E CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1 Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas nesta Escritura terão o significado previsto nesta Cláusula 1.1; **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e **(iii)** todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se qualificados expressamente como Dias Úteis.

"Agente Fiduciário dos CRI"	A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 36.113.876/0004-34;
"ANBIMA"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
"Aplicações Financeiras"	**(i)** fundos de investimento de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil; **(ii)** certificados de depósito bancário ou investimentos compromissados com liquidez diária emitidos por instituições financeiras de primeira linha; ou **(iii)** títulos públicos federais, sendo certo que a remuneração obtida por meio das aplicações será de titularidade da Devedora, líquida de tributos;
"Atualização Monetária"	Tem o significado previsto na Cláusula 7.12 abaixo;
"B3"	A B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão;
"Boletim de Subscrição"	O boletim de subscrição das Debêntures, conforme o modelo constante do Anexo VI à presente Escritura;
"CCI"	As 3 (três) Cédulas de Crédito Imobiliário que serão emitidas nos termos da Escritura de Emissão de CCI;
"Código Civil"	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

"Código de Processo Civil"	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
"Coligadas"	Tem o significado previsto no parágrafo 1º do artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações;
"Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série"	A prévia notificação, por escrito, a ser enviada à Debenturista, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data do Resgate Antecipado Facultativo Total, no caso de realização de Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série;
"Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série"	A prévia notificação, por escrito, a ser enviada à Debenturista, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série, no caso de realização de Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série;
"Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série"	A prévia notificação, por escrito, a ser enviada à Debenturista, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série, no caso de realização de Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série;
"Coordenadores"	As instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários que conduzirão a Oferta;
"Conta Centralizadora"	A conta corrente nº 15645-4, agência nº 0910, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Securitizadora;
"Contrato de Distribuição"	O "*Contrato de Estruturação, Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão da Opea Securitizadora S.A*", celebrado em 29 de junho de 2022 entre a Securitizadora, a Devedora e os Coordenadores, referente à distribuição dos CRI;

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

"Controladas"	Tem o significado previsto no parágrafo 2º do artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações;
"Controle"	Tem o significado previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
"Créditos Imobiliários"	Os Créditos Imobiliários Primeira Série, os Créditos Imobiliários Segunda Série e os Créditos Imobiliários Terceira Série, quando mencionados em conjunto;
"Créditos Imobiliários Primeira Série"	Os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures Primeira Série e representados pela CCI nº 1, correspondentes à obrigação da Emissora de pagar à Debenturista a totalidade: **(i)** dos créditos oriundos das Debêntures Primeira Série, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos nesta Escritura; bem como **(ii)** de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Emissora, ou titulados pela Debenturista com relação às Debêntures Primeira Série, por força desta Escritura, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Remuneração, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, Despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nesta Escritura;
"Créditos Imobiliários Segunda Série"	Os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures Segunda Série e representados pela CCI nº 2, correspondentes à obrigação da Emissora de pagar à Debenturista a totalidade: **(i)** dos créditos oriundos das Debêntures Segunda Série, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos nesta Escritura; bem como **(ii)** de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Emissora, ou titulados pela Debenturista com relação às Debêntures Segunda Série, por força desta Escritura, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Remuneração, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, Seguros, Despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nesta Escritura;

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

"Créditos Imobiliários Terceira Série"	Os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures Terceira Série e representados pela CCI nº 3, correspondentes à obrigação da Emissora de pagar à Debenturista a totalidade: **(i)** dos créditos oriundos das Debêntures Terceira Série, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos nesta Escritura; bem como **(ii)** de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Emissora, ou titulados pela Debenturista com relação às Debêntures Terceira Série, por força desta Escritura, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Remuneração, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, Seguros, Despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nesta Escritura;
"CRI"	Os certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 20ª emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do Termo de Securitização;
"Data de Emissão"	A data de emissão das Debêntures, conforme prevista na Cláusula 7.1 abaixo;
"Data de Início da Rentabilidade"	Tem o significado previsto na Cláusula 7.2 abaixo;
"Data de Integralização"	A data na qual as Debêntures serão subscritas e integralizadas;
"Data de Pagamento da Remuneração"	Cada uma das datas de pagamento listadas no Anexo VII a esta Escritura de Emissão;
"Datas de Vencimento"	A Data de Vencimento da Primeira Série, a Data de Vencimento da Segunda Série e a Data de Vencimento da Terceira Série, quando mencionadas em conjunto;
"Data de Vencimento da Primeira Série"	A data definida no item (i) da Cláusula 7.6 abaixo;
"Data de Vencimento da Segunda Série"	A data definida no item (ii) da Cláusula 7.6 abaixo;

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

"Data de Vencimento da Terceira Série"	A data definida no item (iii) da Cláusula 7.6 abaixo;
"Debêntures"	As Debêntures Primeira Série, as Debêntures Segunda Série e as Debêntures Terceira Série, quando mencionadas em conjunto;
"Debêntures Primeira Série"	As debêntures referentes à Primeira Série da presente Emissão, emitidas pela Emissora por meio deste instrumento, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária;
"Debêntures Segunda Série"	As debêntures referentes à Segunda Série da presente Emissão, emitidas pela Emissora por meio deste instrumento, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária;
"Debêntures Terceira Série"	As debêntures referentes à Terceira Série da presente Emissão, emitidas pela Emissora por meio deste instrumento, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária;
"Despesas"	Todos os custos incorridos com a Emissão ou com a estruturação, emissão, registro e execução das Debêntures, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do auditor independente e dos demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos relacionados às Debêntures e/ou à Oferta, conforme indicados no Anexo VIII a esta Escritura de Emissão;
"Dia Útil"	Para qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Para as obrigações pecuniárias, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional;
"Documentos da Operação"	Os seguintes documentos, quando mencionados em conjunto: **(i)** a presente Escritura; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

	Boletim de Subscrição; **(v)** o Contrato de Distribuição; **(vi)** o Aviso ao Mercado; **(vii)** o Anúncio de Início; **(viii)** o Anúncio de Encerramento; **(ix)** o Prospecto Preliminar; **(x)** o Prospecto Definitivo; **(xi)** o Pedido de Reserva (conforme definidos no Termo de Securitização); e **(xii)** os demais instrumentos e/ou respectivos aditamentos celebrados no âmbito desta Emissão e da Oferta;
"Documentos Comprobatórios Destinação"	**(i)** as cópias do cronograma físico financeiro de avanço de obras, bem como os relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Emissora e/ou empresa especializada contratada para este fim; **(ii)** cópia dos Contratos de Locação vigentes e objeto da destinação futura, bem como cópia dos comprovantes de pagamentos dos Contratos de Locação objeto da destinação futura e suas respectivas matrículas comprovando a manutenção de tais averbações, relativos ao semestre anterior; **(iii)** em relação às eventuais despesas relativas à aquisição, cópia dos termos de quitação das parcelas do preço de aquisição e/ou das demais despesas incorridas, bem como da escritura de aquisição e das respectivas matriculas comprovando a aquisição, conforme o caso; e **(iv)** os atos societários e demais documentos comprobatórios que que o Agente Fiduciário dos CRI julgar necessários para acompanhamento da utilização dos recursos para os Imóveis Destinação;
"Documentos Comprobatórios Reembolso"	Os documentos que comprovam os valores e pagamentos incorridos relativos aos Imóveis Reembolso no período compreendido entre os meses de agosto de 2020 e junho de 2022, incluindo, mas não se limitando a, **(i)** cópias das notas fiscais e comprovantes de pagamento, em relação a despesas de expansão, reforma ou construção, e **(ii)** cópia dos Contratos de Locação objeto de reembolso, cópia dos comprovantes de pagamentos dos Contratos de Locação objeto de reembolso, e cópia das respectivas matrículas constando as averbações dos Contratos de Locação objeto de reembolso, conforme o caso, em relação a despesas relativas as locações;

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

"Edital de Resgate Antecipado"	A comunicação individual dirigida à totalidade dos Titulares dos CRI, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, incluindo: **(i)** data efetiva para o resgate dos CRI e pagamento aos Titulares dos CRI, caso seja aceita a Oferta de Resgate Antecipado; **(ii)** data-limite para os Titulares dos CRI manifestarem à Debenturista, por meio de comunicação escrita com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, a intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado, data esta que deverá ser de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data da publicação do Edital de Resgate Antecipado, e o procedimento para tal manifestação, sendo certo que a não manifestação implica na respectiva não adesão; **(iii)** as demais condições de resgate antecipado ofertadas pela Companhia nos termos da Notificação de Oferta; e **(iv)** quaisquer outras condições necessárias para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado;
"Efeito Adverso Relevante"	Um impacto negativo substancial: **(i)** nas atividades ou na situação reputacional, econômica, ou financeira da Emissora; ou **(ii)** no pontual cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora perante a Securitizadora, nos termos desta Escritura de Emissão;
"Emissão"	A 8ª (oitava) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da Emissora;
"Encargos Moratórios"	**(i)** a multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois inteiros por cento); e **(ii)** juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial;
"Escritura de Emissão" ou "Escritura"	A presente "*Escritura Particular da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da*

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

	Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada da Via S.A.";
"Escritura de Emissão de CCI"	O "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", por meio do qual serão emitidas as CCI;
"Eventos de Inadimplemento"	Os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, quando referidos em conjunto;
"Evento de Vencimento Antecipado Automático"	Cada um dos eventos listados na Cláusula 9.1 abaixo;
"Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"	Cada um dos eventos listados na Cláusula 9.2 abaixo;
"Formulário de Referência"	O formulário de referência da Emissora conforme entregue à CVM e disponibilizado ao mercado em 31 de maio de 2022, elaborado pela Emissora em conformidade com a Resolução CVM 80;
"Fundo de Despesas"	Tem o significado previsto na Cláusula 10.2.7 abaixo;
"Imóveis Destinação"	Os imóveis indicados no Anexo I à presente Escritura de Emissão, para os fins do previsto na Cláusula 6.4, inciso (i), abaixo;
"Imóveis Reembolso"	Os imóveis indicados no Anexo II à presente Escritura de Emissão, para os fins do previsto na Cláusula 6.4, inciso (ii), abaixo;
"Instrução CVM 400"	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
"IPCA"	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;
"JUCESP"	A Junta Comercial do Estado de São Paulo;

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

"Legislação Socioambiental"	A Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, conforme alterada (Política Nacional do Meio Ambiente), as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e as demais legislações, regulamentações, normas administrativas ambientais e trabalhistas, incluindo determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais relevantes;
"Lei 9.514"	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
"Lei das Sociedades por Ações"	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
"Leis Anticorrupção"	Toda e qualquer lei que trata de corrupção, crimes contra a ordem econômica, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das leis, incluindo, sem limitação: **(i)** Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; **(ii)** Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998; **(iii)** Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015; **(iv)** Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992; **(v)** Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada; **(vi)** Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado (Código Penal); **(vii)** Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (Foreign Corrupt Practices Act) dos Estados Unidos da América, de 1977; e **(viii)** Lei Anticorrupção do Reino Unido (United Kingdom Bribery Act), de 2010;
"MP 1.103"	A Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022, conforme alterada;
"Montante do Resgate Antecipado"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.27 abaixo;
"Montante Mínimo"	Tem o significado previsto na Cláusula 7.9.1 abaixo;

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

"Notificação de Oferta"	A notificação, a ser encaminhada pela Companhia à Debenturista, no caso de realização de Oferta de Resgate Antecipado, que deverá informar: **(i)** a intenção de realizar a Oferta de Resgate Antecipado; **(ii)** a data pretendida para realização da Oferta de Resgate Antecipado, que deverá ser um Dia Útil e não poderá ocorrer em menos de 30 (trinta) dias contados do envio da notificação; **(iii)** quais séries das Debêntures serão objeto de eventual Oferta de Resgate Antecipado; **(iv)** se a Oferta de Resgate Antecipado conta com adesão mínima e Valor Mínimo de Resgate Antecipado; e **(v)** o valor do prêmio, que, caso exista, não poderá ser negativo, a ser pago aos Titulares dos CRI em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado;
"Oferta"	A distribuição pública dos CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 400, conduzida pelos Coordenadores, no valor total de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sendo que tal valor poderá ser: **(i)** aumentado, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** diminuído em decorrência da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo;
"Oferta de Resgate Antecipado"	A oferta de resgate antecipado em relação à totalidade de uma das séries ou das três séries das Debêntures, observado que, por consequência, a Debenturista deverá submeter aos Titulares dos CRI uma oferta de resgate antecipado dos CRI em relação à totalidade de uma série ou das três séries dos CRI, a ser realizada nos termos das Cláusulas 8.24 e seguintes abaixo;
"Opção de Lote Adicional"	A opção da Securitizadora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Companhia, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, nos termos e conforme estabelecido no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400;

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

"Operação de Securitização"	A operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista no Termo de Securitização;
"Patrimônio Separado"	Patrimônio constituído pelos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, incluindo a Conta Centralizadora, após a instituição do Regime Fiduciário. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio da Securitizadora e é destinado exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, nos termos da MP 1.103;
"Período de Capitalização"	O período que se inicia: **(i)** no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da primeira Data da Integralização (inclusive) e termina na respectiva primeira data de pagamento da Remuneração (exclusive); e **(ii)** no caso dos demais Períodos de Capitalização, na respectiva data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), e termina na Data de Vencimento, resgate antecipado, amortização facultativa ou vencimento antecipado (exclusive), conforme o caso. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou a data do resgate ou de Vencimento Antecipado das Debêntures, conforme o caso;
"Preço de Integralização"	O preço a ser observado caso qualquer Debênture venha a ser integralizada em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização, que equivale ao Valor Nominal Unitário ou o Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização, quando aplicável;
"Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI"	O procedimento de coleta de intenções de investimento dos Titulares dos CRI a ser realizado pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos dos

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

	artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, sem lotes mínimos ou máximos, para a definição: **(i)** do volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade e volume finais das Debêntures a serem emitidas, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; **(ii)** da remuneração dos CRI e, consequentemente, das Debêntures; **(iii)** do número de séries da emissão dos CRI e a quantidade dos CRI a ser emitida em cada série e, consequentemente, o número de séries da Emissão e a quantidade de Debêntures a ser efetivamente emitida em cada série da Emissão, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes;
"Quantidade Total de Debêntures"	A quantidade total de Debêntures da Emissão, conforme prevista na Cláusula 7.9 abaixo;
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 24 e seguintes da MP 1.103, sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, incluindo a Conta Centralizadora, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, até o seu pagamento integral, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Securitizadora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados;
"Relatório de Verificação"	O relatório no formato constante do Anexo IV a esta Escritura de Emissão devidamente assinado pelos representantes legais da Emissora;
"Remuneração"	A Remuneração Debêntures Primeira Série, a Remuneração Debêntures Segunda Série e a Remuneração Debêntures Terceira Série, quando mencionadas em conjunto;
"Remuneração Debêntures Primeira Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 7.14.1 abaixo;

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

"Remuneração Debêntures Segunda Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 7.14.5 abaixo;
"Remuneração Debêntures Terceira Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 7.14.6 abaixo;
"Resgate Antecipado Compulsório Total"	Tem o significado previsto na Cláusula 8.20 abaixo;
"Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série"	O resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures Primeira Série, realizado nos termos da Cláusula 8.1 abaixo;
"Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série"	O resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures Segunda Série, realizado nos termos da Cláusula 8.6 abaixo;
"Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série"	O resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures Terceira Série, realizado nos termos da Cláusula 8.13 abaixo;
"Resolução CVM 80"	A Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022;
"RCA da Emissora"	Tem o significado previsto na Cláusula 2.1 abaixo;
"Sistema de Vasos Comunicantes"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.3 abaixo;
"*Spread* Complementar"	Tem o significado previsto na Cláusula 7.15 abaixo;
"Taxa DI"	A variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br);
"Taxa Substitutiva"	O novo parâmetro a ser aplicado em caso de ausência do IPCA, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época;

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

"Termo de Securitização"	O "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", celebrado em 29 de junho de 2022, entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI, na qualidade de representante da comunhão de interesses dos Titulares dos CRI;
"Titulares dos CRI"	Os investidores no mercado de capitais perante os quais os CRI serão colocados;
"Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série"	O prêmio a ser pago à Debenturista por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 8.2 abaixo;
"Valor Inicial do Fundo de Despesas"	Tem o significado previsto na Cláusula 10.2.7 abaixo;
"Valor Mínimo Fundo de Despesas"	Tem o significado previsto na Cláusula 10.2.7 abaixo;
"Valor Mínimo de Resgate Antecipado"	O valor mínimo da Oferta de Resgate Antecipado;
"Valor Nominal Unitário"	O valor nominal unitário das Debêntures, conforme previsto na Cláusula 7.7 abaixo;
"Valor Nominal Unitário Atualizado"	O Valor Nominal Unitário considerando a Atualização Monetária, cuja fórmula de cálculo está prevista na Cláusula 7.13 abaixo;
"Valor Total da Emissão"	O valor total da Emissão, conforme previsto na Cláusula 7.8 abaixo.

1.1.1 Os termos iniciados em maiúsculas não definidos de outra forma nesta Escritura de Emissão terão os significados que lhes são atribuídos nos demais Documentos da Operação.

1.2 As Debêntures emitidas pela Emissora e subscritas pela Securitizadora conferirão direito de crédito em face da Emissora, nos termos deste instrumento.

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

1.3 A Emissora se obriga, nos termos deste instrumento, a pagar em favor da Securitizadora, os Créditos Imobiliários.

1.4 A Emissão se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão, pela Securitizadora, dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista no Termo de Securitização e nos termos da MP 1.103 e da Resolução nº 60 da CVM, de 23 de dezembro de 2021, motivo pelo qual a Securitizadora comparece à presente Escritura, na qualidade de subscritora das Debêntures, de forma que nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação.

1.5 Os Créditos Imobiliários consubstanciados nesta Escritura de Emissão serão vinculados aos CRI, sendo certo que os recursos a serem captados por meio desta Escritura de Emissão deverão ser utilizados pela Emissora exclusivamente conforme a Destinação dos Recursos prevista na Cláusula 6.4 abaixo.

1.6 A Emissora declara e garante para todos os fins de direito que: (i) esta Escritura de Emissão, as Debêntures e os Créditos Imobiliários, a serem vinculados aos CRI, são existentes, válidos e exigíveis na forma da legislação aplicável; e (ii) foram cumpridos todos os requisitos e formalidades legais para a validade e exequibilidade dos Créditos Imobiliários e desta Escritura de Emissão, nos termos da legislação e regulamentação aplicável, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures, na forma da Cláusula 9 abaixo, responsabilizando-se a Emissora inteiramente pela sua origem, existência e autenticidade perante a Securitizadora, caso essa venha a ser prejudicada por eventual inexatidão da declaração acima prestada.

1.7 Os CRI contarão com o Agente Fiduciário dos CRI, que será nomeado por meio do Termo de Securitização e acompanhará a destinação de recursos prevista neste instrumento.

1.8 As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

2. AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS

2.1 A presente Escritura de Emissão é celebrada de acordo com deliberações tomadas na reunião do conselho de administração da Emissora realizada em 28 de junho de 2022 ("RCA da Emissora"), por meio da qual foram deliberadas, dentre outras matérias:

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

(i) a aprovação dos termos e condições da Emissão; e **(ii)** a autorização à diretoria da Companhia para adotar todas e quaisquer medidas, elaborar e celebrar todos os documentos necessários à realização da Emissão, podendo, inclusive, celebrar aditamentos a esta Escritura de Emissão, tudo em conformidade com o disposto no parágrafo 1º do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

3. REQUISITOS

3.1 A Emissão será realizada em observância aos requisitos descritos a seguir.

3.2 Dispensa de Registro na CVM e na ANBIMA. A Emissão não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA, uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados.

3.3 Arquivamento e Publicação das Autorizações Societárias. A RCA da Emissora deverá ser arquivada na JUCESP e publicada no jornal "Valor Econômico", nos termos do artigo 62, inciso I, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (ICP-Brasil), sendo certo que o registro da RCA da Emissora na JUCESP será condição para integralização das Debêntures. Os demais atos societários que eventualmente venham a ser realizados serão arquivados na JUCESP e publicados na forma do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e da legislação aplicável.

3.3.1 A Emissora se obriga a realizar o protocolo da RCA da Emissora na JUCESP, bem como da respectiva publicação, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de assinatura.

3.3.2 A Emissora deverá enviar à Securitizadora, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) via original digitalizada da RCA da Emissora e dos demais atos societários que eventualmente venham a ser efetuados devidamente registrados na JUCESP no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da obtenção dos respectivos registros.

3.4 Inscrição desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos. A presente Escritura de Emissão deverá ser arquivada na JUCESP nos termos do inciso II do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações. A Emissora se obriga a realizar o protocolo desta Escritura de Emissão na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de assinatura.

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

3.4.1 Os eventuais aditamentos à presente Escritura de Emissão também deverão ser devidamente arquivados na JUCESP, nos termos do parágrafo 3º do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações, obrigando-se a Emissora a realizar o protocolo de tais eventuais aditamentos perante a JUCESP no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de celebração.

3.4.2 A Emissora compromete-se a enviar à Securitizadora, com cópia eletrônica ao Agente Fiduciário dos CRI, 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos devidamente registrados na JUCESP em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de obtenção dos referidos registros.

4. OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

4.1 De acordo com o artigo 2º do seu estatuto social, a Emissora tem como objeto social: **(i)** importação, exportação, comércio e indústria de utilidades eletrodomésticas e de produtos manufaturados, semimanufaturados, matérias primas, materiais secundários e material de construção, destinados a atender no campo de utilidades básicas e complementares, a todas necessidades vitais, úteis ou meramente voluptuárias na órbita pessoal, doméstica, comercial ou industrial; **(ii)** compra, venda, importação, fabricação e aprimoramento de produtos alimentícios, de matérias primas e produtos químicos, vegetais e minerais, de produtos eletrônicos em geral, de produtos de informática e de comunicação de dados, assim como a exploração de serviços de informática e de comunicação de dados; **(iii)** compra, venda, importação, exportação e fabricação de roupas, adornos, enfeites, joia e complementos de uso masculino ou feminino; **(iv)** compra, venda, importação, fabricação, instalação e montagem de móveis próprios e de terceiros, utilidades mecânicas, elétricas e demais complementos e acessórios de uso doméstico, comercial ou industrial, inclusive os destinados a recreação infantil; **(v)** distribuição, propaganda, promoção e intermediação de vendas de serviços financeiros e seguros e artigos de fabricação própria ou de terceiros; **(vi)** organização, desenvolvimento e estudos de racionalização de trabalho em centros comerciais, bazares, mercados privados ou outros estabelecimentos destinados a atender toda e qualquer necessidade do consumidor e ainda a prestação de serviços de consultoria e suporte na área de computação; **(vii)** criação, constituição e desenvolvimento de sociedades comerciais, compra e venda de estabelecimentos industriais; **(viii)** prestação de serviços de transporte de carga; **(ix)** prestação de serviços de consultoria, suporte e assistência técnica, bem como compra, venda e importação das peças necessárias para tanto; **(x)** comércio, indústria, importação e exportação de artigos de ótica, fotografia e filmes fotográficos e cinematográficos, assim como os serviços atinentes a sua revelação; **(xi)** distribuição e comercialização de livros eletrônicos e conteúdos educacionais multimídia, através de intermediação de downloads (cópias) não gratuitas; **(xii)** intermediação e operacionalização de

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

negócios no país e no exterior, envolvendo inclusive a automação de gestão do marketing, gestão comercial e a gestão de serviços e produtos ao cliente; **(xiii)** cessão de espaço publicitário; **(xiv)** prestar consultoria e assessoria de negócios, inclusive para importação e exportação de bens e serviços; e **(xv)** participar em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras, como acionista, quotista ou, ainda, consorciada, podendo promover fusões, incorporações, cisões ou outras formas de associação de empresas.

5. CONDIÇÕES PRECEDENTES

5.1 A integralização das Debêntures e o desembolso dos recursos obtidos com a Oferta, observada a retenção das Despesas *flat* e a constituição do Fundo de Despesas, estão condicionados ao cumprimento ou renúncia, conforme o caso, da totalidade das seguintes condições precedentes:

(i) Obtenção, pela Emissora e pelos demais signatários dos Documentos da Operação, de todas as autorizações e aprovações que se fizerem necessárias à realização, efetivação, formalização, liquidação, boa ordem e transparência dos negócios jurídicos descritos em tais instrumentos, incluindo, mas não se limitando às aprovações societárias necessárias e respectivos registros;

(ii) formalização dos Documentos da Operação para concretização da emissão das Debêntures e dos CRI, bem como da Oferta, entendendo-se como tal a sua assinatura (incluindo seus anexos, conforme aplicável) pelas respectivas partes, bem como a verificação dos poderes dos representantes das respectivas partes;

(iii) atendimento das condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição;

(iv) recolhimento, pela Emissora, de quaisquer taxas ou tributos necessários para a emissão das Debêntures;

(v) a emissão, subscrição e integralização de, no mínimo, o Montante Mínimo dos CRI;

(vi) cumprimento, pela Emissora, de todas as suas obrigações previstas nesta Escritura, e a não ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado previstos nesta Escritura.

5.2 O não cumprimento das Condições Precedentes até o término do prazo previsto no Contrato de Distribuição acarretará, sem qualquer ônus às Partes, exceto no que se refere ao pagamento das comissões devidas nos termos dos demais Documentos da

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Operação, bem como do pagamento das despesas da Emissão, conforme aplicáveis, o cancelamento de pleno direito das Debêntures.

6. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

6.1 Número da Emissão. A presente Emissão representa a 8ª (oitava) emissão de debêntures da Emissora.

6.2 Séries. A Emissão será realizada em até 3 (três) séries, não havendo qualquer ordem de preferência ou subordinação entre as três séries de Debêntures da presente Emissão, observado que a existência de cada série, bem como a quantidade de Debêntures a ser alocada em cada série, será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, de acordo com o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI.

6.3 Sistema de Vasos Comunicantes. De acordo com o sistema de vasos comunicantes, a quantidade de Debêntures emitida em cada uma das séries deverá ser abatida da Quantidade Total de Debêntures, de forma que a soma das Debêntures alocadas em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à Quantidade Total de Debêntures objeto da Emissão. Não haverá quantidade mínima ou máxima de Debêntures ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo certo, ainda, que conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, qualquer uma das séries poderá inclusive deixar de ser emitida ("Sistema de Vasos Comunicantes").

6.4 Destinação dos Recursos. Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão ou do resgate antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Companhia com a Emissão serão destinados pela Companhia (conjuntamente, "Destinação dos Recursos"), para: **(i)** pagamento de gastos, custos e despesas imobiliárias futuras de expansão, reforma, pagamento de aluguéis, aquisição e construção a serem incorridas nos Imóveis Destinação, conforme alterados por novos Imóveis Destinação na forma da Cláusula 6.4.4 e seguintes; e **(ii)** reembolso de despesas de natureza imobiliária e predeterminadas relativas aos custos de expansão, reforma e pagamento de aluguéis dos Imóveis Reembolso, incorridas pela Companhia em até 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta. O percentual destinado a cada um dos Imóveis Destinação, conforme estabelecido no Anexo III, poderá ser alterado a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Imóveis Destinação), caso a necessidade de caixa de cada um dos Imóveis Destinação seja alterada após a integralização das Debêntures, sendo que, neste caso, esta Escritura de Emissão e o Termo de Securitização deverão ser

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

previamente aditados, de forma a prever o novo percentual para cada um dos Imóveis Destinação, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI.

6.4.1 A comprovação da Destinação dos Recursos deverá ocorrer até a data de vencimento ou até que a Companhia comprove ao Agente Fiduciário dos CRI a destinação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, as obrigações da Emissora e as obrigações do Agente Fiduciário dos CRI referentes à destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento ou até a completa e integral Destinação de Recursos, o que ocorrer primeiro.

6.4.2 O cronograma constante do Anexo III é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, **(i)** não será necessário aditar esta Escritura de Emissão, o Termo de Securitização ou a Escritura de Emissão de CCI; e **(ii)** não estará configurada hipótese de vencimento antecipado das Debêntures, nem de resgate antecipado obrigatório dos CRI.

6.4.3 A Companhia poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI, incluir novos imóveis dentre aqueles identificados como Imóveis Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos no Anexo I a esta Escritura de Emissão, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial de Titulares dos CRI. Caso proposta pela Companhia, tal inclusão será aprovada se: **(i)** instalada a assembleia, não houver objeção por Titulares dos CRI em assembleia especial que representem 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação; ou **(ii)** em segunda convocação, a assembleia especial não for instalada por falta de quórum ou por qualquer outro motivo.

6.4.4 A inclusão de novos Imóveis Destinação, nos termos da Cláusula 6.4.3 acima: **(i)** deverá ser solicitada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Companhia nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar assembleia especial de Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observado o procedimento previsto no Termo de Securitização; e **(iii)** caso aprovada em assembleia especial pelos Titulares dos CRI na forma da Cláusula 6.4.3 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) dias após a realização da assembleia especial de Titulares dos CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

6.4.5 Os contratos de locação ("Contratos de Locação") referentes às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Imóveis Reembolso ou para os Imóveis Destinação, conforme o caso, encontram-se descritos na tabela do Anexo IV desta Escritura de Emissão, sendo certo que os recursos desta Emissão a serem destinados a aluguéis decorrentes de tais Contratos de Locação se limitam aos valores e ao prazo de duração dos Contratos de Locação em vigor, desconsiderados valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro.

6.4.6.1 Determinados Contratos de Locação conforme identificados na tabela do Anexo IV a esta Escritura de Emissão têm como locadora a Casa Bahia Comercial Ltda., sociedade controlada por ex-membro do Conselho de Administração da Devedora (o qual deixou de ser membro do Conselho em 4 de junho de 2020), tendo sido celebrados em 30 de junho de 2010 e com prazo de vigência até 29 de junho de 2030. Referida sociedade (Casa Bahia Comercial Ltda.) não é parte do Grupo Econômico (conforme abaixo definido) da Devedora, e tampouco possui qualquer relação societária com a Devedora, porém, tendo em vista que parte de seus quotistas são também acionistas de referência da Devedora, a Devedora, por transparência e boa prática de governança, mantém o reporte dos referidos Contratos de Locação em seu formulário de referência (item 16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas), bem como permanece submetendo à aprovação do Conselho de Administração da Devedora eventuais alterações relevantes e renovações de tais Contratos de Locação.

6.4.6 Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Imóveis Reembolso ou para os Imóveis Destinação:

(i) os Contratos de Locação e respectivas despesas objeto dos Imóveis Reembolso, foram firmados anteriormente à emissão dos CRI, configurando relações previamente constituídas;

(ii) os Contratos de Locação estão devidamente averbados nos Cartórios de Registro de Imóveis em que o respectivo Imóvel Reembolso ou Imóvel Destinação está registrado;

(iii) as despesas de pagamento de aluguéis em relação aos Contratos de Locação destinadas para os Imóveis Reembolso (a) referem-se necessariamente a despesas imobiliárias incorridas nos 24 (vinte e quatro) meses que antecedem ao encerramento da Oferta; e (b) não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários na destinação;

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

(iv) conforme disposto na Cláusula 6.4.5 acima, os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados na tabela do Anexo IV desta Escritura de Emissão, assim como constarão do Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Imóveis Reembolso ou Imóveis Destinação, conforme o caso, vinculados a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos imóveis e a equiparação entre despesa e lastro);

(v) as Debêntures representam Créditos Imobiliários devidos pela Companhia independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles, nos termos da Cláusula 6.4.5 acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

(vi) os Contratos de Locação e respectivas despesas objeto da destinação de reembolso foram objeto de verificação prévia pelo Agente Fiduciário, conforme consta no Anexo II;

(vii) os Contratos de Locação e respectivas despesas à serem objeto de destinação futura, em que pese terem sidos firmados anteriormente à emissão dos CRI, configurando relações previamente constituídas, serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamento e demais documentos que comprovem tais despesas, na forma da Cláusula 6.4.9 abaixo; e

(viii) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (vii) do item 2.4.1 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021.

6.4.7 A Companhia poderá, a qualquer tempo até a data de vencimento dos CRI, inserir novos Contratos de Locação na tabela do Anexo IV, refletindo nas demais tabelas dos Anexos I e II, conforme o caso, as especificações dos imóveis objeto dos novos Contratos de Locação, desde que observados os critérios estabelecidos nesta Cláusula 6.4, em especial as Cláusulas 6.4.5 e 6.4.6 acima, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos nas tabelas dos Anexos I e II desta Escritura de Emissão, mediante prévia anuência da Debenturista, conforme decisão dos Titulares de CRI reunidos em assembleia especial. Caso proposta pela Companhia, tal inclusão será aprovada se: **(i)** instalada a assembleia, não houver objeção por titulares dos CRI reunidos em assembleia especial que representem 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação, seja em primeira

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ou segunda convocação; ou **(ii)** em segunda convocação, a assembleia especial não for instalada por falta de quórum ou por qualquer outro motivo.

6.4.8 A inserção de novos Contratos de Locação nos termos da Cláusula 6.4.7 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, por meio do envio de comunicação pela Companhia nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Debenturista deverá convocar assembleia especial de Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observado o procedimento previsto no Termo de Securitização; e **(iii)** caso aprovada em assembleia especial pelos Titulares dos CRI na forma da Cláusula 6.4.7 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) dias após a realização da assembleia especial de Titulares dos CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

6.4.9 A Companhia encaminhará **(i)** o Relatório de Verificação, até o último Dia Útil do 3º (terceiro) mês subsequente ao encerramento de cada semestre social, sendo o primeiro Relatório de Verificação disponibilizado no dia 31 de março de 2023, informando o valor total destinado a cada Imóvel Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, acompanhado de cópia dos Documentos Comprobatórios Destinação. Os documentos dos itens acima serão encaminhados, ou disponibilizados os respectivos links para consulta online, à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI por meio dos e-mails gestao@opeacapital.com e af.controles@oliveiratrust.com.br; e **(ii)** se assim for necessário para cumprir com a solicitação realizada, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Emissora, após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores, em até 30 (trinta) dias contados de referida solicitação ou no prazo estabelecido por estes, o que for menor, cópia das demonstrações financeiras, balanços, contratos, notas fiscais, atos societários e outros documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Debêntures.

6.4.10 O Agente Fiduciário dos CRI envidará seus melhores esforços para obter, junto à Companhia, o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios Destinação, sendo que, caso a Companhia não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos na Cláusula 6.4.9 acima, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Debenturista tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

6.4.11 Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios Reembolso previstos na Cláusula 6.4.9 acima, o Agente Fiduciário dos CRI

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

será responsável por verificar com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Companhia na forma acima prevista.

6.4.12 A Companhia será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures, nos termos desta Cláusula 6.

6.4.13 A Companhia se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI por todos e quaisquer prejuízos, danos diretos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 6.

6.4.14 A Companhia encaminhou os Documentos Comprobatórios Reembolso e tais documentos foram analisados pelo Agente Fiduciário dos CRI anteriormente à emissão das Debêntures, comprovando o valor total de R$ 402.123.757,54 (quatrocentos e dois milhões, cento e vinte e três mil, setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos).

6.4.15 Os Documentos Comprobatórios Reembolso são necessariamente referentes às despesas imobiliárias incorridas nos Imóveis Reembolso nos 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta.

6.4.16 Para fins do disposto no Ofício Circular nº 01/2021-CVM/SRE, a Companhia declara que as despesas e/ou gastos incorridos nos Imóveis Reembolso a serem objeto de reembolso nos termos desta Escritura não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários lastreada em créditos imobiliários na destinação.

6.5 Colocação e Procedimento de Distribuição. As Debêntures serão objeto de colocação privada junto à Debenturista, sem que haja **(i)** intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; e/ou **(ii)** realização de qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

6.5.1 As Debêntures serão integralmente subscritas pela Securitizadora, e, imediatamente após sua subscrição, a Securitizadora realizará a emissão de até 3 (três) CCI, por meio da Escritura de Emissão de CCI, representativas dos Créditos Imobiliários. Será emitida uma CCI para cada série das Debêntures, as quais servirão de lastro para os CRI.

6.5.2 As Debêntures não poderão ser, sob qualquer forma, cedidas, vendidas, alienadas ou transferidas, exceto em caso de eventual liquidação do Patrimônio Separado dos CRI, nos termos a serem previstos no Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

6.5.3 Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 3 acima, as Debêntures serão subscritas na Data de Emissão, por meio da assinatura de Boletim de Subscrição.

6.5.4 As Debêntures serão vinculadas aos CRI, emitidos nos termos do Termo de Securitização, a serem colocados junto aos Titulares dos CRI, por meio de distribuição pública realizada nos termos da Instrução CVM 400, sob a coordenação dos Coordenadores nos termos do Termo de Securitização e do Contrato de Distribuição, com valor total de emissão de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), em qualquer caso observado que a Quantidade Total de Debêntures poderá ser: **(i)** aumentada, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** diminuída, desde que respeitado o Montante Mínimo, nos termos da Cláusula 7.9.1 abaixo. A Companhia se obriga a tomar qualquer providência que a Securitizadora solicitar necessária à viabilização da referida Oferta, sendo certo, porém, que, a menos que assim entendido e justificado pela Securitizadora, a estruturação de referida Oferta independerá de qualquer aprovação ou autorização adicional da Companhia nesse sentido.

6.5.4.1. A distribuição pública dos CRI será realizada com garantia firme de colocação para o volume de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) e com melhores esforços de colocação para o volume de até R$100.000.000,00 (cem milhões de reais).

6.5.5 Em vista da vinculação mencionada na Cláusula 6.5.4 acima, a Emissora tem ciência e concorda que, em razão do Regime Fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma dos artigos 24 e seguintes da MP 1.103, todos e quaisquer recursos enviados à Securitizadora, em decorrência da titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação.

6.6 Procedimento de *Bookbuilding dos CRI*. Será adotado, no âmbito dos CRI, o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, a ser conduzido pelos Coordenadores, no âmbito da emissão dos CRI.

6.6.1 O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão, sem necessidade de realização de assembleia geral de Debenturistas ou aprovação societária pela Companhia, a ser celebrado anteriormente à integralização das Debêntures.

6.7 Classificação de Risco. A Securitizadora contratará, de modo a atender o disposto no artigo 33, §§9º e seguintes, da Resolução CVM 60, até a integral e efetiva liquidação de todas as obrigações relacionadas às Debêntures, e por consequência aos CRI, como agência de classificação de risco, a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. ("Agência

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

de Classificação de Risco") para a classificação de risco de crédito da emissão dos CRI ("Rating"), bem como para atualização, no mínimo, anualmente, do relatório de Rating durante o prazo de vigência das Debêntures, e consequentemente, durante o prazo de vigência dos CRI. Caso a Agência de Classificação de Risco cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, inclusive de cunho comercial, esteja ou seja impedida de emitir o Rating da Emissão, esta última deverá contratar outra agência de classificação de risco dentre as seguintes opções: Fitch Ratings Brasil Ltda. ou a Moody's América Latina Ltda., sem a necessidade de aprovação pelos Titulares dos CRI em sede de assembleia especial de Titulares dos CRI.

7. CARACTERÍSTICAS GERAIS DAS DEBÊNTURES

7.1 Data de Emissão das Debêntures. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 15 de julho de 2022 ("Data de Emissão").

7.2 Data de Início da Rentabilidade. Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade das Debêntures será a primeira Data de Integralização ("Data de Início da Rentabilidade").

7.3 Forma e Comprovação da Titularidade das Debêntures. As Debêntures serão nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela averbação no livro de registro de debêntures da Companhia, nos termos do artigo 63 da Lei das Sociedades por Ações, e pelo Boletim de Subscrição.

7.4 Conversibilidade. As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

7.5 Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, ou seja, sem qualquer garantia ou preferência com relação aos ativos da Emissora, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações.

7.6 Prazo de Vigência e Data de Vencimento. Observado o disposto nesta Escritura: **(i)** as Debêntures Primeira Série terão prazo de vigência de 5 (cinco) anos contado da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de julho de 2027 ("Data de Vencimento da Primeira Série"); **(ii)** as Debêntures Segunda Série terão prazo de vigência de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 14 de julho de 2027 ("Data de Vencimento da Segunda Série"); e **(iii)** e as Debêntures Terceira Série terão prazo de vigência de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 13 de julho de 2029 ("Data de Vencimento da Terceira Série").

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

7.7 Valor Nominal Unitário das Debêntures. O valor nominal unitário das Debêntures será de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

7.8 Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão será de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão ("Valor Total da Emissão"), observado que o valor total das Debêntures a serem emitidas para cada uma das séries e, consequentemente, o montante a ser alocado em cada uma das séries, assim como a existência de cada uma das séries, serão definidos em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI. O Valor Total da Emissão poderá ser: **(i)** aumentado, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 100.000 (cem mil) Debêntures, equivalentes a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), totalizando até R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), nos termos do Termo de Securitização; ou **(ii)** diminuído, observado o Montante Mínimo, nos termos da Cláusula 7.9 abaixo.

7.9 Quantidade de Debêntures Emitidas. Serão emitidas, inicialmente, 500.000 (quinhentas mil) Debêntures ("Quantidade Total de Debêntures"), na Data de Emissão, observado que a Quantidade Total de Debêntures poderá ser: **(i)** aumentada, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 100.000 (cem mil) Debêntures, equivalentes a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), totalizando até R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), nos termos do Termo de Securitização; ou **(ii)** diminuída, observado o Montante Mínimo. A quantidade de Debêntures a ser emitida em cada uma das séries será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI. A quantidade de Debêntures alocada em cada série e a quantidade de séries será objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão, nos termos da Cláusula 6.6.1 acima. Não haverá quantidade mínima ou máxima de Debêntures ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, desde que observado o Montante Mínimo.

7.9.1 Na hipótese da demanda apurada junto aos investidores, no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, para subscrição e integralização dos CRI, ser inferior a 500.000 (quinhentos mil) CRI, (considerando o não exercício ou o exercício parcial da Opção de Lote Adicional no âmbito da emissão dos CRI), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) por CRI, na data de emissão dos CRI, o Valor Total da Emissão e a Quantidade Total das Debêntures, previstas nas Cláusulas 7.8 e 7.9 acima, respectivamente, após o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, serão reduzidos proporcionalmente ao valor total da emissão dos CRI e à quantidade dos CRI efetivamente distribuídos, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem necessidade de aprovação da Debenturista e demais partes desta Escritura

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

de Emissão, deliberação societária da Companhia ou aprovação em assembleia especial de Titulares dos CRI ou de Debenturista, observada a quantidade mínima de 400.000 (quatrocentas mil) Debêntures, correspondente a R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) ("Montante Mínimo").

7.10 Preço de Subscrição e Forma de Integralização. As Debêntures serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização. Caso qualquer Debênture venha a ser integralizada em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização, a integralização deverá considerar o seu Preço de Integralização, observado que as Debêntures poderão ser colocadas com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, na Data de Integralização, utilizando-se 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, desde que aplicado de forma igualitária entre as Debêntures de uma mesma série em cada Data de Integralização.

7.11 O pagamento do Preço de Integralização será realizado à Emissora na conta a ser indicada oportunamente por ela, no mesmo dia da efetiva integralização da totalidade dos CRI pelos investidores, desde que realizada e os recursos sejam recebidos na Conta Centralizadora até as 16:00h (horário de Brasília) ou no Dia Útil imediatamente seguinte em relação aos CRI integralizados em horário posterior às 16:00h (horário de Brasília).

7.12 Atualização Monetária. As Debêntures Primeira Série não terão seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente.

7.13 O Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série e das Debêntures Terceira Série, ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série e das Debêntures Terceira Série, será atualizado monetariamente, a partir da respectiva primeira Data de Integralização, de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a Data de Aniversário (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do cálculo, pela variação positiva do IPCA, conforme fórmula abaixo prevista ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado ao respectivo Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado"):

$$VN_a = VN_e \times C$$

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

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

"VNe" = Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, na primeira Data de Integralização, ou na Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
"C" = fator da variação positiva mensal do IPCA calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:
"k" = número de ordem de NI_k, variando de 1 até n;
"n" = número total de números índices considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;
"NI_k" = valor do número-índice do IPCA referente ao mês anterior à Data de Aniversário (conforme definido abaixo) (exemplo: para a primeira Data de Aniversário, que será em 13 de julho de 2023, será utilizado o número índice relativo ao mês de junho de 2023, divulgado em julho de 2023);
"NI_{k-1}" = valor do número-índice do IPCA do mês anterior ao mês "k";
"dup" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, ou a última Data de Aniversário das Debêntures, conforme o caso, e a data de cálculo, limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA, sendo "dup" um número inteiro; e
"dut" = número de Dias Úteis contidos entre a última e próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro, sendo que na primeira Data de Aniversário, no dia 13 de julho de 2023, "dut" será igual a 21 (vinte e um) Dias Úteis.

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

7.13.2 A aplicação da Atualização Monetária incidirá no menor período permitido pela legislação em vigor, sem necessidade de ajustes à presente Escritura de Emissão ou qualquer outra formalidade.

7.13.3 Considera-se como "Data de Aniversário" todo primeiro Dia Útil imediatamente anterior ao dia 15 (quinze) de cada mês, conforme as respectivas tabelas constantes do Anexo VII a esta Escritura de Emissão.

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

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

7.13.5 Excepcionalmente na primeira Data de Aniversário deverá ser acrescido um valor equivalente ao produtório do fator de correção equivalente a 1 (um) Dia Útil, calculado *pro rata temporis*, de acordo com as fórmulas constantes da Cláusula 7.13 acima.

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

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

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

7.13.9 Caso o número-índice do IPCA referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado o último número-índice disponível do índice de preços em questão, conforme fórmula a seguir:

NIkp = NIk-1 x (1+Projeção ANBIMA)

Onde:
"NIkp" = número-índice projetado do IPCA para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;
"NI_k" = conforme definido acima; e
"Projeção ANBIMA" = o último número-índice disponível do IPCA.

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

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

7.13.12 Para a determinação dos valores de pagamento das amortizações, o fator "C" será calculado até a Data de Amortização (conforme definido abaixo) das Debêntures no respectivo mês de pagamento.

7.14 Remuneração

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

7.14.1 *Remuneração Debêntures Primeira Série*. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, e, em qualquer caso, correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescidos exponencialmente de *spread* limitado a 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Primeira Série ou a data de pagamento da Remuneração Debêntures Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de *Spread* Complementar, nos termos da Cláusula 7.15 abaixo ("Remuneração Debêntures Primeira Série").

7.14.2 *Cálculo da Remuneração Debêntures Primeira Série*: A Remuneração Debêntures Primeira Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Primeira Série ou a Data de Pagamento das Debêntures Primeira Série imediatamente anterior (inclusive), até a data de pagamento da Remuneração em questão (exclusive), ou data de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado ou na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo, o que ocorrer primeiro. A Remuneração Debêntures Primeira Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Sendo:

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

"**VNe**" = valor nominal unitário, ou saldo do valor nominal unitário, conforme o caso, na data de emissão dos CRI, ou da última Data de Pagamento, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

"**Fator juros**" = Fator de juros composto pelo Fator DI e Fator Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Juros = (Fator\ DI \times Fator\ Spread)$$

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Sendo:

"**Fator DI**" = Produtório das Taxas DI over a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures ou da última Data de Pagamento, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, conforme o caso, até a Data de Pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arrendamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left[1 + (TDI_k)\right]$$

Sendo:

*"**k**"* = Número de ordem da Taxa DI over, variando de 1 (um) até "n".

*"**n**"* = Número total de Taxas DI over utilizadas, sendo "n" um número inteiro.

"**TDIk**" = Taxa DI over de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo:

"**DIk**" = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

*"**k**"* = Número de ordem da Taxa DI over, variando de 1 (um) até "n".

"**Fator *Spread***" = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\boldsymbol{Fator\ Spread} = \left[\left(\frac{\boldsymbol{i}}{\boldsymbol{100}} + \boldsymbol{1}\right)^{\frac{\boldsymbol{dup}}{\boldsymbol{252}}}\right]$$

Sendo:

*"**i**"* = a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, de forma decimal e com quatro casas decimais.

"**DP**" = número de Dias Úteis entre a primeira data de Integralização das Debêntures, ou Data de Pagamento anterior, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver o que ocorrer por último e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

1) Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

2) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

3) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator *Spread*) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

4) A taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.

5) Para efeito do cálculo de *dik* será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.

6) Excepcionalmente, na primeira Data de Pagamento da Remuneração Debêntures Primeira Série, deverá ser acrescido, à Remuneração Debêntures Primeira Série devida, um valor equivalente ao produtório de 1 (um) Dia Útil de Remuneração Debêntures Primeira Série, com base no Dia Útil que antecede primeira Data de Integralização das Debêntures. O cálculo deste valor deverá observar a fórmula de apuração de Remuneração Debêntures Primeira Série prevista acima.

7.14.3 Indisponibilidade da Taxa DI. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por período inferior a 30 (trinta) dias, utilizar-se-á, para todos os fins desta Escritura de Emissão, a última Taxa DI divulgada ao mercado. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração Debêntures Primeira Série, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar assembleia especial de Titulares dos CRI, na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e no Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, de comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro de Remuneração Debêntures Primeira Série, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração Debêntures Primeira Série. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de Remuneração Debêntures Primeira Série entre a Emissora e os Titulares dos CRI, observado o quórum de deliberação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização) em primeira ou segunda convocação, ou caso não haja quórum suficiente em segunda convocação para deliberação, a Emissora deverá adquirir a totalidade das Debêntures Primeira Série em Circulação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva assembleia especial de Titulares dos CRI ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, ou na data em que a mesma deveria ter ocorrido, ou ainda, na Data de Vencimento, o que acorrer primeiro, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração Debêntures Primeira Série devida até a data da efetiva aquisição, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data de Pagamento da Remuneração Debêntures Primeira Série imediatamente anterior (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive). As Debêntures Primeira Série adquiridas nos termos deste item serão canceladas pela Emissora. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração Debêntures Primeira Série a serem adquiridas, para cada dia do período de ausência de Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

7.14.4 Não obstante o disposto acima, caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da respectiva assembleia especial de Titulares dos CRI, esta não será mais realizada e a Taxa DI então divulgada, a partir da respectiva data de referência, voltará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração Debêntures Primeira Série, não sendo devida nenhuma compensação pela Emissora aos Titulares dos CRI quando da divulgação da Taxa DI.

7.14.5 Remuneração Debêntures Segunda Série. A partir da respectiva primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, e, em qualquer caso, limitado ao que for maior entre: **(i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 2026, divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, acrescida exponencialmente de *spread* de 1,95% (um inteiro e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano; e **(ii)** 7,60% (sete inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano; calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de *Spread* Complementar, conforme disposto na Cláusula 7.15 abaixo ("Remuneração Debêntures Segunda Série").

7.14.6 Remuneração Debêntures Terceira Série. A partir da respectiva primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Terceira Série ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, e, em qualquer caso, limitado ao que for maior entre: **(i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 2028, divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, acrescida exponencialmente de *spread* de 2,10% (dois inteiros e dez centésimos por cento) ao ano; e **(ii)** 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano; calculados de

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de *Spread* Complementar, conforme disposto na Cláusula 7.15 abaixo ("Remuneração Debêntures Terceira Série").

7.14.7 A Remuneração Debêntures Segunda Série e a Remuneração Debêntures Terceira Série serão calculadas de acordo com a fórmula abaixo:

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

Sendo:

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

"VN_a" = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série e/ou das Debêntures Terceira Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

Sendo:

"taxa" = taxa de juros fixa, expressa em percentual, conforme definida no Procedimento de *Bookbuilding* dos CRI, informada com 4 (quatro) casas decimais, sendo certo que a taxa máxima será a maior dentre aquelas obtidas considerando os parâmetros indicados nas Cláusulas 7.14.5 acima, na data de sua definição; e

"DP" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração Debêntures Segunda Série e/ou a última Data de Pagamento da Remuneração Debêntures Terceira Série (conforme definido abaixo), conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

7.14.8 Excepcionalmente na primeira Data de Pagamento da Remuneração Debêntures Segunda Série e da Remuneração Debêntures Terceira Série deverá ser acrescido à Remuneração devida um prêmio equivalente ao produtório do "Fator Juros" de 1 (um) Dia Útil, de acordo com as fórmulas constantes da Cláusula 7.14.7 acima.

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

7.14.9 No caso de indisponibilidade temporária do IPCA quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão para as Debêntures Segunda Série e para as Debêntures Terceira Série, será utilizada, em sua substituição, para a apuração do IPCA, a projeção do IPCA calculada com base na média coletada junto ao Grupo Consultivo Permanente Macroeconômico da ANBIMA, informada e coletada a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pela Debenturista, quando da divulgação posterior do IPCA.

7.14.10 Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA, a Debenturista deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar assembleia especial de Titulares dos CRI na forma e nos prazos estipulados no Termo de Securitização, para a Debenturista definir, de comum acordo com a Companhia, observada a regulamentação aplicável, a Taxa Substitutiva, sendo que a deliberação deverá observar o quórum geral previsto no Termo de Securitização. Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Grupo Consultivo Permanente Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Companhia quanto da Debenturista, quando da divulgação posterior do IPCA.

7.14.11 Caso o IPCA ou o substituto legal para o IPCA, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da assembleia especial de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 7.14.9 acima, a referida assembleia especial não será mais realizada e o IPCA, a partir da data de sua divulgação, passará novamente a ser utilizado para o cálculo das obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão.

7.14.12 Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora, a Debenturista e os Titulares dos CRI, ou caso não seja realizada a assembleia especial de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 7.14.9 acima, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures Segunda e Terceira Séries em Circulação, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva assembleia especial de Titulares dos CRI, pelo seu Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série e/ou das Debêntures Terceira Série (ou saldo do valor nominal unitário atualizado, conforme o caso), acrescido da Remuneração Debêntures Segunda Série e/ou da Remuneração Debêntures Terceira Série, devida calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou data de pagamento da Remuneração Debêntures Segunda

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Série e/ou da Remuneração Debêntures Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Para cálculo da Remuneração Debêntures Segunda Série e da Remuneração Debêntures Terceira Série aplicável às Debêntures Segunda Série e às Debêntures Terceira Série a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, para cada dia do período de ausência do IPCA serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA, coletadas junto ao Grupo Consultivo Permanente Macroeconômico da ANBIMA.

7.15 Redução de Rating. Caso, em qualquer atualização após a Data de Emissão, o Rating seja reduzido em um ou dois níveis em comparação ao Rating obtido na Data de Emissão ("Rating Inicial"), a Remuneração de cada uma das séries será acrescida de *spread* complementar equivalente a determinada taxa prefixada, que variará de acordo com a quantidade de níveis reduzida em comparação ao Rating Inicial, conforme estabelecido na tabela abaixo ("*Spread* Complementar"), observado que o *Spread* Complementar deixará de incidir sobre a Remuneração uma vez que o Rating se torne igual ou superior ao Rating Inicial:

Redução de níveis comparado ao *Rating* Inicial	Série	Spread Complementar (%)
Um nível	Remuneração Debêntures Primeira Série	0,20
	Remuneração Debêntures Segunda Série	0,20
	Remuneração Debêntures Terceira Série	0,20
Dois níveis	Remuneração Debêntures Primeira Série	0,55
	Remuneração Debêntures Segunda Série	0,55
	Remuneração Debêntures Terceira Série	0,55

7.15.1 A redução do Rating em três ou mais níveis em relação ao Rating Inicial será objeto de deliberação em assembleia especial de Titulares de CRI, nos termos do inciso (xi) da Cláusula 9.2 abaixo.

7.15.2 O acréscimo ou a desconsideração do *Spread* Complementar à Remuneração, na forma prevista na Cláusula 7.15 acima: **(i)** serão devidamente comunicados à B3 pela Securitizadora, nos termos do Termo de Securitização; e **(ii)** em qualquer caso, apenas serão implementados para fins de cálculo da Remuneração no Período de Capitalização imediatamente subsequente à data que foi apurada a redução de Rating.

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

7.16 Pagamento da Remuneração. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo e Oferta de Resgate Antecipado com seu consecutivo cancelamento, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga trimestralmente, sem carência, a partir da Data de Emissão, conforme as Datas de Pagamento da Remuneração.

7.17 Amortização do Valor Nominal Unitário. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado decorrentes de um dos Eventos de Vencimento Antecipado descritos na Cláusula 9 abaixo, e de resgate antecipado ou amortização extraordinária das Debêntures, conforme hipóteses expressa e especificamente contidas nesta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado em parcelas conforme previsto no fluxograma de pagamentos das Debêntures constante no Anexo VII a esta Escritura de Emissão.

7.17.1 Amortização das Debêntures Primeira Série. Observado o disposto nesta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo a primeira amortização em 14 de julho de 2026 e a última amortização na Data de Vencimento da Primeira Série.

7.17.2 Amortização das Debêntures Segunda Série. O Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série será integralmente amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento da Segunda Série.

7.17.3 Amortização das Debêntures Terceira Série. Observado o disposto nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Terceira Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo a primeira amortização em 14 de julho de 2028 e a última amortização na Data de Vencimento da Terceira Série.

7.18 Local de Pagamento. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora, nas datas estabelecidas na Cláusula 7.15 desta Escritura de Emissão, mediante depósito pela Emissora na Conta Centralizadora.

7.18.1 Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes a qualquer obrigação por quaisquer das Partes, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos, se o respectivo vencimento não coincidir com um Dia Útil.

7.18.2 Encargos Moratórios. Sem prejuízo da Atualização Monetária, conforme aplicável, e da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de quaisquer

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora, ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

7.19 Decadência dos Direitos aos Acréscimos. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 7.18.2 acima, o não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer remuneração adicional e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

7.19.1 Repactuação Programada. As Debêntures não serão objeto de repactuação programada.

7.20 Publicidade. Todos os atos e decisões relativos exclusivamente à Emissão e/ou às Debêntures que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, os interesses da Debenturista, deverão ser publicados sob a forma de "Aviso à Debenturista", nos termos do artigo 62, inciso I, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, no jornal utilizado pela Emissora para efetuar as publicações ordenadas pela Lei das Sociedades por Ações, bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores, observado o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e os prazos legais, devendo a Emissora comunicar a Debenturista a respeito de qualquer publicação que afete a Emissão, sendo certo que, caso a Emissora altere seu jornal de divulgação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação à Debenturista, no endereço indicado na Cláusula 13.1 abaixo, informando o novo veículo para divulgação de suas informações.

7.21 Alteração na Tributação dos CRI e/ou das Debêntures. Os CRI lastreados nos créditos decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. Caso qualquer órgão competente venha exigir da Emissora o recolhimento, a retenção ou o pagamento de impostos, taxas e/ou contribuições sobre a Remuneração estipulada nas Debêntures: **(i)** tais tributos serão arcados pelo respectivo responsável tributário, conforme estabelecido pela legislação tributária, sendo que os pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos incidentes sobre a Remuneração estipulada nas Debêntures, de modo que sejam recebidos, pelo investidor, os mesmos valores caso tais tributos não existissem; ou, **alternativamente**: **(ii)** a Companhia deverá promover o resgate antecipado das Debêntures, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados da data em que seja devido o primeiro recolhimento, retenção ou pagamento referido nesta Cláusula 7.21, pelo Valor Nominal Unitário, saldo do Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures,

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

conforme o caso, acrescido da Remuneração devida, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Integralização ou da última data de pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo resgate e acrescido de eventuais despesas e encargos moratórios.

7.21.1 Na hipótese específica prevista na Cláusula 7.21, item (ii) acima, não será devido pela Emissora qualquer prêmio pelo resgate antecipado das Debêntures.

7.21.2 A obrigação prevista na Cláusula 7.21 acima não se aplica a qualquer alteração na legislação ou regulamentação da tributação aplicável aos CRI e/ou à Securitizadora.

8. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO

8.1 Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures Primeira Série. A Companhia poderá, a partir de 15 de julho de 2024, inclusive, independentemente da vontade da Debenturista, e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, mediante envio da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série.

8.2 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, a Debenturista fará jus ao pagamento **(i)** do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso); **(ii)** da Remuneração Debêntures Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (ou da data de Pagamento da Remuneração Debêntures Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso) até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série; **(iii)** dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do referido resgate, se for o caso; e **(iv)** do prêmio de resgate equivalente a 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento ao ano) pelo prazo remanescente, calculado com base na seguinte fórmula:

$$PU_{resgate} = (1+ 0{,}008)\ ^{(DU/252)} \times PU_{debênture}$$

Sendo que:

$PU_{debênture}$ = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração Debêntures Primeira Série até a data do resgate decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração Debêntures Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série e demais encargos devidos e não pagos; e

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

DU = quantidade de Dias Úteis entre a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, inclusive, e a Data de Vencimento da Primeira Série, exclusive.

8.3 Da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série deverão constar: **(i)** a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; **(ii)** menção à estimativa do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série.

8.4 As Debêntures Primeira Série objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série serão obrigatoriamente canceladas.

8.5 Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures Primeira Série.

8.6 Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série. A Companhia poderá, a partir de 15 de julho 2024, inclusive, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série.

8.7 O Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série somente poderá ocorrer mediante envio da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série.

8.8 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado das Debêntures Segunda Série, conforme abaixo calculado.

8.9 O valor a ser pago pela Emissora em relação a cada uma das Debêntures Segunda Série, no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo Segunda Série, será equivalente ao que for maior entre os valores indicados no item (i) e no item (ii) abaixo:

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido **(a)** da Remuneração Debêntures Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

houver; e **(c)** de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes às Debêntures Segunda Série; ou

(ii) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série, acrescido: **(a)** da Remuneração Debêntures Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures Segunda Série, na data do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série decrescido de *spread* equivalente a 1,1% (um inteiro e um décimo por cento), utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série, calculado conforme fórmula abaixo, e **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures Segunda Série:

$$VP = [\sum\nolimits_{-}(k = 1)\text{^}n\text{▒}(VNEk/FVPk \times C)\ ]$$

Sendo:

"**VP**" = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures Segunda Série;
"**C**" = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo Segunda Série, conforme definido na Cláusula 8.25.
"**VNEk**" = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures Segunda Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração Debêntures Segunda Série;
"**n**" = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures Segunda Série, sendo "n" um número inteiro;
"**FVPk**" = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \ \llbracket[((1 + TESOUROIPCA) - i)\rrbracket\ \text{^}(nk/252)]$$

Sendo:

"**TESOUROIPCA"** = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures Segunda Série;
"**nk**" = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Segunda Série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

"**i**" = 1,1000%.

8.10 Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série deverá constar: **(i)** a data do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; **(ii)** valor a ser pago referente ao Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série.

8.11 As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série serão obrigatoriamente canceladas.

8.12 Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures Segunda Série.

8.13 Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série. A Companhia poderá, a partir de 15 de julho 2026, inclusive, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Debenturista e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série.

8.14 O Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série somente poderá ocorrer mediante envio da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série.

8.15 Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série, a Debenturista fará jus ao pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado das Debêntures Terceira Série, conforme abaixo calculado.

8.16 O valor a ser pago pela Emissora em relação a cada uma das Debêntures Terceira Série, no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo Terceira Série, será equivalente ao que for maior entre os valores indicados no item (i) e no item (ii) abaixo:

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido **(a)** da Remuneração Debêntures Terceira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes às Debêntures Terceira Série; ou

(ii) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Terceira Série, acrescido: **(a)** da Remuneração Debêntures Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

duration mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures Terceira Série, na data do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série decrescido de *spread* equivalente a 1,2% (um inteiro e dois décimos por cento), utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série, calculado conforme fórmula abaixo, e **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures Terceira Série:

$$VP = [\sum_(k = 1)\^n\blacksquare(VNEk/FVPk \ \times C) \ ]$$

Sendo:

"**VP**" = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures Terceira Série;
"**C**" = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo Terceira Série, conforme definido na Cláusula 8.25.
"**VNEk**" = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures Terceira Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração Debêntures Terceira Série;
"**n**" = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures Terceira Série, sendo "n" um número inteiro;
"**FVPk**" = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \ \llbracket[((1 + TESOUROIPCA) - i)\rrbracket \ \^(nk/252)]$$

Sendo:

"**TESOUROIPCA"** = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures Terceira Série;
"**nk**" = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Terceira Série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;
"**i**" = 1,2000%.

8.17 Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série deverá constar: **(i)** a data do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; **(ii)** valor a ser pago referente ao Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série.

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

8.18 As Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série serão obrigatoriamente canceladas.

8.19 Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures Terceira Série.

8.20 Resgate Antecipado Compulsório Total. As Debêntures deverão ser resgatadas integralmente ("Resgate Antecipado Compulsório Total"), caso seja decretado o Vencimento Antecipado das Debêntures, conforme previsto na Cláusula 9 abaixo.

8.21 O Resgate Antecipado Compulsório Total ocorrerá mediante o envio de comunicação pela Debenturista, por escrito, dirigida à Companhia, a ser realizada, conforme o caso, na: (i) data de decretação, pelos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial de Titulares dos CRI, de vencimento antecipado dos CRI, em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático; ou (ii) data de ciência da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Automático; e o efetivo Resgate Antecipado Compulsório Total deverá ocorrer em até 3 (três) Dias Úteis contados da data do referido comunicado, sendo que a data de Resgate Antecipado Compulsório Total dos deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

8.22 Na comunicação de Resgate Antecipado Compulsório Total prevista acima deverá constar: **(i)** a data do Resgate Antecipado Compulsório Total; **(ii)** o valor do Resgate Antecipado Compulsório Total, que deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário, ao saldo do Valor Nominal Unitário ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures da respectiva série, conforme o caso, na data programada para o Resgate Antecipado Compulsório Total, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis,* a partir da primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo resgate e acrescido de eventuais despesas e encargos moratórios; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias, a critério da Debenturista, à operacionalização do Resgate Antecipado Compulsório Total.

8.23 O Resgate Antecipado Facultativo Total e o Resgate Antecipado Compulsório Total serão feitos pela Companhia mediante depósito na Conta Centralizadora.

8.24 Oferta de Resgate Antecipado. Não obstante a possibilidade de Resgate Antecipado Facultativo Total nos termos e condições descritos nas cláusulas acima, a Companhia poderá, durante a vigência das Debêntures, submeter à Debenturista uma Oferta de Resgate Antecipado, sendo certo que a Companhia poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado a uma adesão mínima.

8.25 Para fins da Oferta de Resgate Antecipado, a Companhia deverá encaminhar à Debenturista a Notificação de Oferta.

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

8.26 Em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da Notificação de Oferta, a Debenturista realizará a Oferta de Resgate Antecipado, conforme determinado pela Companhia, por meio de: **(i)** publicação de anúncio no jornal "Valor Econômico"; ou, alternativamente, **(ii)** Edital de Resgate Antecipado.

8.27 A Debenturista deverá realizar o resgate antecipado de tantas Debêntures quantos forem os CRI cujos Titulares dos CRI aceitarem a Oferta de Resgate Antecipado na data indicada no Edital de Resgate Antecipado, pelo Montante do Resgate Antecipado (conforme definido no Termo de Securitização), desde que o Patrimônio Separado conte com recursos para tanto.

8.28 O não recebimento de manifestação por parte dos Titulares dos CRI dentro do prazo estabelecido no Edital de Resgate Antecipado ou o seu recebimento fora do referido prazo será interpretado como não aceitação da Oferta de Resgate Antecipado por parte dos respectivos Titulares dos CRI.

8.29 O valor a ser pago à Debenturista para subsequente repasse aos Titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao Montante do Resgate Antecipado.

8.30 Na hipótese de manifestação de interesse pelos Titulares dos CRI na Oferta de Resgate Antecipado em montante inferior ao Valor Mínimo de Resgate Antecipado, a Oferta de Resgate Antecipado não será realizada.

8.31 As Debêntures resgatadas antecipadamente serão obrigatoriamente canceladas pela Companhia.

8.32 Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo máximo de 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos correspondentes ao Montante do Resgate Antecipado, a título de pagamento do resgate antecipado das Debêntures, e o repasse, pela Debenturista, de recursos aos Titulares dos CRI, a título de pagamento do respectivo resgate antecipado dos CRI. A operacionalização do resgate antecipado dos CRI proveniente da Oferta de Resgate Antecipado seguirá os procedimentos da B3.

8.33 A Debenturista deverá informar à Companhia, em até 2 (dois) Dias Úteis antes da data do resgate antecipado dos CRI, os valores que deverão ser transferidos à Debenturista conforme Cláusula 8.31 acima pelo pagamento das Debêntures resgatadas antecipadamente.

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

9. VENCIMENTO ANTECIPADO

9.1 A Securitizadora deverá considerar todas as obrigações decorrentes das Debêntures e desta Escritura de Emissão antecipadamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, à Emissora ou consulta aos Titulares dos CRI e exigir o imediato pagamento dos valores devidos pela Emissora nos termos da Cláusula 9.3 abaixo, na ciência da ocorrência de qualquer das hipóteses descritas abaixo (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, pedido de autofalência pela Emissora, pedido de falência da Emissora formulado por terceiros não elidido no prazo legal, decretação de falência da Emissora ou qualquer figura semelhante a tais eventos que venha a ser criada por lei e se aplique à Emissora;

(ii) propositura, pela Emissora, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou ainda, ingresso, pela Emissora, em juízo, de requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iii) descumprimento, pela Emissora, de quaisquer obrigações pecuniárias devidas nos termos desta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data dos respectivos vencimentos;

(iv) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora ou de qualquer de suas Controladas (conforme definido abaixo), contratada no âmbito de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, local ou internacional, cujo valor unitário ou agregado seja igual ou superior a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados do inadimplemento;

(v) decretação de vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações da Emissora ou de qualquer de suas Controladas, na qualidade de devedora ou garantidora, cujo valor unitário ou agregado seja igual ou superior a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;

(vi) transformação do tipo societário da Emissora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações, ou cancelamento, por qualquer motivo, do seu registro de companhia aberta perante a CVM;

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

(vii) cisão, fusão ou incorporação (incluindo incorporação de ações) da Emissora por outra sociedade, sem a prévia e expressa autorização da Debenturista, conforme deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial, observado o disposto no Termo de Securitização, exceto se a cisão, fusão ou incorporação atender aos requisitos previstos no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;

(viii) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou qualquer outra participação no lucro estatutariamente prevista ou qualquer outra forma de distribuição a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão, ressalvado, em qualquer dos casos, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) caso a Emissora transfira ou por qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos desta Escritura de Emissão, observada o item (vii) acima;

(x) redução de capital social da Emissora, sem que haja anuência prévia da Debenturista, conforme deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial, observado o disposto no Termo de Securitização, salvo se para a absorção de prejuízos da Emissora, conforme disposto no artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) na hipótese de a Emissora e/ou quaisquer de suas Controladas tentar ou praticar qualquer ato visando a anular, cancelar, questionar ou repudiar a validade, exequibilidade ou eficácia desta Escritura de Emissão e/ou do Termo de Securitização;

(xii) caso a presente Escritura de Emissão e/ou do Termo de Securitização sejam revogados, rescindidos, tornarem-se nulos ou deixarem de estar em pleno vigor, em virtude de decisão judicial, sentença ou acórdão transitado em julgado (ou instituto jurídico de mesma natureza na jurisdição aplicável); e

(xiii) descumprimento da destinação de recursos determinada para as Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

9.2 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 9.1 acima, na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados abaixo, a Securitizadora poderá considerar o vencimento antecipado das Debêntures, observado o disposto na Cláusula 9.2.2 abaixo, e exigir o imediato pagamento dos valores devidos pela Emissora nos termos da Cláusula 9.3 abaixo, na

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ocorrência de qualquer das hipóteses descritas abaixo (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"):

(i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, estabelecida nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contados da data do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura/remediação específico nesta Escritura de Emissão;

(ii) protesto de títulos contra a Emissora ou suas Controladas, cujo montante individual ou agregado seja superior a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, seja validamente comprovado pela Emissora à Securitizadora que **(a)** o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros e/ou foi cancelado, sustado ou suspenso, ou **(b)** foram prestadas garantias em juízo em valor, no mínimo, equivalente ao montante protestado;

(iii) não cumprimento de qualquer **(a)** decisão ou sentença judicial transitada em julgado, **(b)** decisão arbitral definitiva, ou **(c)** decisão administrativa não sujeita a recurso que não seja questionada judicialmente e/ou para a qual não seja obtido respectivo efeito suspensivo, em ambos casos no menor prazo legal admitido; contra a Emissora ou suas Controladas, de natureza condenatória em valor unitário ou agregado superior a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, no prazo fixado na própria decisão ou, caso não seja previsto prazo na decisão e não haja prazo legal específico, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Emissora seja formalmente cientificada a respeito de tal decisão;

(iv) verificação de que quaisquer das declarações realizadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão são **(a)** falsas ou enganosas; ou **(b)** incorretas, inconsistentes ou incompletas na data e nas condições que foram prestadas, exceto, no caso específico do inciso (b), se sanadas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação, por escrito, encaminhada pela Securitizadora neste sentido;

(v) alteração do objeto social da Emissora que implique a mudança da atividade principal da Emissora, a saber, atividades de varejo, ou inclua atividade que implique a mudança da atividade principal da Emissora;

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

(vi) **(a)** decisão judicial transitada em julgado, ou **(b)** decisão administrativa não sujeita a recurso que não seja questionada judicialmente e/ou para a qual não seja obtido respectivo efeito suspensivo, em ambos casos no menor prazo legal admitido; prejudicial aos direitos da Securitizadora, por qualquer pessoa não mencionada na alínea (xi) da Cláusula 9.1 acima, desta Escritura ou do Termo de Securitização, que vise anular, total ou parcialmente, a validade de cláusulas ou revisando parcialmente os termos e condições desta Escritura ou do Termo de Securitização;

(vii) não recomposição do Fundo de Despesas, observado o disposto nesta Escritura e no Termo de Securitização;

(viii) exceto pelo processo mencionado sob o título "*Improbidade Administrativa*" no item 4.5 da versão 1 do Formulário de Referência, existência de decisão administrativa sancionatória administrativa não sujeita a recurso que não seja questionada judicialmente e/ou para a qual não seja obtido respectivo efeito suspensivo, em ambos casos no menor prazo legal admitido, ou de decisão judicial proferida em primeira instância, ainda que sujeita a recurso, contra a Emissora em razão de violação pela Emissora ou qualquer Controlada da Emissora, e seus respectivos administradores e diretores estatutários (atuando no exercício de suas funções e em benefício da Emissora) de qualquer dispositivo das Leis Anticorrupção, conforme sejam aplicáveis aos seus negócios;

(ix) existência de decisão definitiva administrativa sancionatória ou em processo judicial de responsabilização contra a Emissora em razão de violação pela Emissora ou qualquer Controlada da Emissora, e seus respectivos administradores e diretores estatutários (atuando no exercício de suas funções e em benefício da Emissora) de qualquer dispositivo da Legislação Socioambiental, exceto se não cause ou possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(x) existência de decisão administrativa sancionatória não sujeita a recurso que não seja questionada judicialmente e/ou para a qual não seja obtido respectivo efeito suspensivo, em ambos casos no menor prazo legal admitido, ou de decisão judicial proferida em primeira instância, ainda que sujeita a recurso, de responsabilização contra a Emissora em razão de violação pela Emissora ou qualquer Controlada da Emissora, e seus respectivos administradores, diretores e funcionários (atuando no exercício de suas funções e em benefício da Emissora) de leis que versem sobre a não utilização de mão de obra infantil,

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

em condições análogas à de escravo e/ou incentivo à prostituição, violação ao direito dos silvícolas e/ou aos direitos sobre as áreas de ocupação indígena;

(xi) redução do Rating em três ou mais níveis em relação ao Rating Inicial, cabendo à assembleia especial de Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 9.2.2 abaixo, deliberar pela determinação do prêmio de resgate aplicável, se for o caso;

(xii) vinculação dos Créditos Imobiliários como objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emissora;

(xiii) não manutenção pela Emissora, até a integral liquidação das Debêntures, dos seguintes índices e limites financeiros ("Índices Financeiros"), os quais serão apurados trimestralmente pela Emissora, tomando-se por base os 12 (doze) meses anteriores à respectiva data de apuração, com base nas demonstrações financeiras e informações trimestrais consolidadas, devidamente auditadas/revisadas por auditor independente, da Emissora, e acompanhados pela Securitizadora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da apresentação dos documentos necessários, pela Emissora à Securitizadora, sendo que a primeira apuração será realizada com base nas informações financeiras consolidadas, devidamente auditadas/revisadas por auditor independente, da Emissora relativas ao período encerrado em 30 de setembro de 2022:

(a) Dívida Líquida Consolidada não superior ao Patrimônio Líquido; e

(b) Relação entre Dívida Líquida Consolidada e EBITDA Consolidado Ajustado, menor ou igual a 3,25 (três inteiros e vinte e cinco centésimos).

Para fins das hipóteses descritas acima, entende-se por: *(1)* "Dívida Líquida Consolidada" a dívida total da Emissora (empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, incluindo debêntures, notas promissórias e saldos das operações de CDCI, excluindo saldos das operações de Contratos de Arrendamento Mercantil), subtraída do valor das disponibilidades do caixa e dos valores de Contas a Receber, com deságio de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento), oriundos de vendas com cartões de crédito, vale-alimentação e multibenefícios, incluindo saldos das operações de CDCI existentes dentro da rubrica de Contas a Receber; *(2)* "EBITDA Consolidado Ajustado", o lucro bruto, deduzido das despesas operacionais gerais, administrativas e de vendas, excluindo-se depreciação e amortizações, e acrescido de outras receitas operacionais ao longo dos últimos 4 (quatro) trimestres cobertos pelas

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

mais recentes demonstrações financeiras consolidadas disponíveis pela Emissora, elaboradas segundo os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil; e *(3)* "Grupo Econômico", o grupo societário da Emissora, que inclui suas Controladas e suas Coligadas.

9.2.2 Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 9.2 acima, a Securitizadora deverá convocar, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência de sua ocorrência, assembleia especial de Titulares dos CRI, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei, conforme disposto no Termo de Securitização. Se, na referida assembleia especial de Titulares dos CRI, em primeira ou segunda convocação, estiverem presentes, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação, e houver aprovação da maioria dos presentes para que a Securitizadora não considere o vencimento antecipado das Debêntures, a Securitizadora não declarará o vencimento antecipado de tais Debêntures.

9.2.3 Na hipótese de não aprovação da não declaração do vencimento antecipado, conforme Cláusula 9.2.2 acima, ou de não instalação da assembleia especial de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 9.2.2 acima em primeira e segunda convocação e/ou de não aprovação por falta de quórum, a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, à Emissora (devendo a Securitizadora, no entanto, enviar à Emissora, imediatamente após a sua ciência, comunicação escrita informando tal acontecimento), aplicando-se o disposto na Cláusula 9.3 abaixo.

9.3 Observado o disposto nas Cláusulas 9.1 e 9.2 e subcláusulas acima, ocorrendo o vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora ficará obrigada a realizar o pagamento referente à totalidade das Debêntures, compreendendo o Valor Nominal Unitário, o saldo do Valor Nominal Unitário e/ou o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures de cada Série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), o que tiver ocorrido por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive), bem como dos demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo pagamento, apurado na forma da lei e de acordo com o disposto nesta Escritura de Emissão, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento, pela Emissora, de comunicação escrita referida nas Cláusulas 9.1 ou 9.2.3 acima.

9.3.1 A ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada à Securitizadora, pela Emissora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência pela Emissora. O descumprimento pela Emissora do dever de comunicar a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado à Securitizadora no prazo referido acima

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

não impedirá a Debenturista de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas nesta Escritura de Emissão, inclusive de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos das Cláusulas 9.1 e/ou 9.2 e subcláusulas acima.

10. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

10.1 Sem prejuízo das demais obrigações aqui dispostas, bem como o disposto na regulamentação aplicável e nos demais Documentos da Operação nos quais a Emissora é parte, a Emissora está obrigada a:

(i) fornecer à Securitizadora, ou disponibilizar em seu endereço na rede mundial de computadores:

(a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. As informações referidas neste inciso deverão ser acompanhadas de: *(1)* relatório contendo a memória de cálculo demonstrando a apuração dos Índices Financeiros, elaborado pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração, podendo a Securitizadora solicitar à Emissora e/ou aos auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e *(2)* declaração assinada pelo(s) representantes legais da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: *(2.1)* que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; *(2.2)* a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI e a Securitizadora;

(b) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres sociais ou em 5 (cinco) Dias Úteis após a divulgação ao mercado, cópia de suas informações trimestrais relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes e do relatório contendo a memória de cálculo demonstrando a apuração dos Índices Financeiros, elaborado pela Emissora, explicitando as rubricas necessárias à sua apuração, podendo a Securitizadora solicitar à Emissora e/ou aos auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos que se façam necessários;

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

(c) dentro de 10 (dez) Dias Úteis, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente, qualquer informação que venha a ser solicitada pela Securitizadora, a fim de que esta possa cumprir as suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão;

(d) cópias das informações periódicas e eventuais previstas na Resolução CVM 80, ou normativo que venha a substitui-la, com a mesma periodicidade prevista para o envio dessas informações à CVM;

(e) avisos aos Titulares dos CRI, fatos relevantes, assim como atas de assembleias gerais e reuniões do conselho de administração da Emissora que, de alguma forma, envolvam interesse da Securitizadora e tenham efeitos perante terceiros, nos mesmos prazos previstos na Resolução CVM 80 ou normativo que venha a substituí-la, ou, se ali não previstos, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que forem (ou devessem ter sido) publicados ou, se não forem publicados, da data em que forem realizados;

(f) em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do descumprimento (ou da data do seu conhecimento, conforme o caso), ou nos prazos de cura específicos, conforme o caso, informações sobre qualquer descumprimento não sanado e/ou qualquer Evento de Inadimplemento, de natureza pecuniária ou não, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura de Emissão;

(g) em até 5 (cinco) Dias Úteis após seu recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial recebida pela Emissora que possa resultar em Efeito Relevante Adverso;

(h) em até 5 (cinco) Dias Úteis após seu registro (e, em todo caso, em até 30 (trinta) dias contados de sua realização), via original arquivada na JUCESP dos atos e assembleias dos Debenturistas que venham a ser realizados no âmbito da Emissão;

(i) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da subscrição de Debêntures, cópia do livro de registro de debêntures da Companhia indicando a Securitizadora como titular da totalidade das Debêntures; e

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

(j) todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura de Emissão, se comprometeu a enviar à Securitizadora;

(ii) manter sempre atualizado o seu registro de companhia aberta na CVM, com listagem no segmento Novo Mercado da B3, e disponibilizar aos seus acionistas e aos Titulares dos CRI as demonstrações financeiras elaboradas e aprovadas previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações;

(iii) não realizar operações fora do seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(iv) notificar a Securitizadora em até 5 (cinco) Dias Úteis sobre qualquer alteração substancial nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora que (a) impossibilite ou dificulte de forma relevante o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures; ou (b) faça com que as demonstrações ou informações financeiras fornecidas pela Emissora à CVM não mais reflitam a real condição econômica e financeira da Emissora;

(v) manter seus bens e ativos devidamente segurados, conforme práticas adequadas ao seu mercado de atuação;

(vi) não praticar qualquer ato em desacordo com o seu Estatuto Social e com esta Escritura de Emissão ou com qualquer outro documento relacionado à Emissão e/ou à Oferta, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante a Securitizadora;

(vii) cumprir, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, salvo nos casos de suspensão quanto à exigibilidade do cumprimento de quaisquer de suas obrigações ou que, de boa-fé, a Emissora esteja discutindo a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial e esta discussão não cause a interrupção ou suspensão das atividades da Emissora ou possa resultar em um Efeito Adverso Relevante;

(viii) efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pela Securitizadora que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses da Securitizadora ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida à Securitizadora nos termos desta Escritura de Emissão;

(ix) efetuar o recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora;

(x) manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência dos CRI, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura de Emissão, no que for aplicável, na data em que forem prestadas;

(xi) não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Oferta ou às Debêntures em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando, ao disposto no artigo 48, inciso IV, da Instrução CVM 400;

(xii) enviar os atos societários, os dados financeiros e o organograma de seu grupo societário, o qual deverá conter, inclusive, as Controladas, as sociedades sob Controle comum e as Coligadas da Emissora, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social, e prestar todas as informações; observado que a obrigação de envio deste item (xii) se aplica a informações e documentos que **(a)** que venham a ser solicitados pela Securitizadora; **(b)** digam respeito à Emissão; e **(c)** prevejam prazo para envio não inferior a 5 (cinco) Dias Úteis;

(xiii) manter válidas e regulares as licenças, concessões, autorizações ou aprovações, inclusive ambientais, e necessárias ao seu regular funcionamento, exceto as que estiverem sendo questionadas de boa-fé e/ou estejam em processo de renovação, conforme o caso, e que, em qualquer caso, não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xiv) cumprir o disposto na legislação em vigor pertinente à Legislação Socioambiental aplicável à Emissora, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, exceto nos casos em que a Emissora esteja discutindo, de boa-fé a aplicabilidade da legislação nas esferas administrativa ou judicial, e que, em qualquer caso, não cause um Efeito Adverso Relevante;

(xv) observar a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, zelando sempre para que **(a)** a Emissora não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

trabalho infantil, não incentive, de qualquer forma, a prostituição, não viole os direitos dos silvícolas e os direitos sobre as áreas de ocupação indígena; **(b)** os trabalhadores da Emissora estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; **(c)** a Emissora cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor, incluindo no que diz respeito à saúde e segurança ocupacional; **(d)** a Emissora cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; **(e)** a Emissora cumpra a legislação aplicável à não discriminação de raça ou gênero; e **(f)** a Emissora tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável, exceto nos casos em que a Emissora esteja discutindo, de boa-fé, a aplicabilidade da legislação nas esferas administrativa ou judicial, e que, em qualquer caso, não cause um Efeito Adverso Relevante, sendo certo que a referida exceção não se aplica ao disposto no item (a) acima;

(xvi) caso a Emissora e/ou suas Controladas sejam incluídas no Cadastro de Empregadores de Trabalho Escravo instituído pela Portaria Interministerial nº 4, de 11 de maio de 2016 (ou outra que a substitua), do Ministério do Trabalho e Previdência e do Ministério da Mulher, da Família e dos Direitos Humanos, ou outro cadastro oficial que venha a substituí-lo, salvo se, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contado da referida inscrição, ou no menor prazo legal admitido, o que primeiro ocorrer, seja validamente comprovado à Securitizadora que a Emissora e/ou suas Controladas obtiveram decisão cancelando, revertendo ou suspendendo tal inscrição cadastral;

(xvii) cumprir, bem como fazer com que suas Controladas e seus respectivos diretores estatutários, membros de conselho de administração e empregados (atuando no exercício de suas funções e em benefício da Emissora) cumpram as Leis Anticorrupção, abstendo-se, inclusive, da prática de qualquer conduta que constitua um ato anticoncorrencial ou lesivo à administração pública, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, devendo comunicar em até 1 (um) Dia Útil o Agente Fiduciário dos CRI caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas e seus detalhes;

(xviii) realizar todos os pagamentos devidos à Securitizadora exclusivamente pelos meios previstos nesta Escritura de Emissão; e

(xix) cumprir as obrigações relativas à destinação dos recursos oriundos da Emissão e à comprovação de referida destinação, na forma da Cláusula 6.4.9 acima, assegurando que os recursos obtidos com a Emissão e com a Oferta não sejam empregados em **(a)** qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

outra espécie de vantagem indevida a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiras pessoas relacionadas; **(b)** pagamentos que possam ser considerados como propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou atos de corrupção em geral em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras; e **(c)** qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos das Leis Anticorrupção.

10.2 Despesas. Correrão por conta da Emissora as Despesas.

10.2.1 Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Debenturista com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Debenturista, com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Emissora à Debenturista no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Debenturista, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

10.2.2 Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Oferta, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Emissora com as penalidades previstas na Cláusula 7.18.2, para que realize o pagamento em até 5 (cinco) Dias Úteis ou, somente se **(i)** a Emissora não efetuar tal pagamento com as penalidades previstas na Cláusula 7.18.2 acima, e **(ii)** os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Debenturista e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Oferta, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado.

10.2.3 Na hipótese da Cláusula 10.2.2, os Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial convocada com este fim, nos termos da Cláusula 13.3 do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

10.2.4 Conforme previsto no Termo de Securitização, caso qualquer um dos Titulares dos CRI não cumpra com eventual obrigação de realização de aportes de recursos no Patrimônio Separado, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, a Debenturista estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Titular dos CRI inadimplente tenha direito na qualidade de Titular dos CRI com os valores gastos pela Debenturista com estas despesas.

10.2.5 Em nenhuma hipótese, a Debenturista incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

10.2.6 A obrigação de pagamento ou reembolso de Despesas, pela Emissora, aqui prevista, não se aplica a serviços ordinários para os quais a Debenturista será remunerada, na forma do Termo de Securitização.

10.2.7 Fundo de Despesas. A Companhia autoriza, neste ato, a Securitizadora a reter dos recursos captados com a Oferta, observada a retenção das Despesas *flat*, o montante que equivale à estimativa e projeção dos próximos 12 (doze meses) meses das despesas recorrentes do Patrimônio Separado ("Fundo de Despesas"), sendo que o Fundo de Despesas terá o valor inicial de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"). O valor mínimo do Fundo de Despesas será de R$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais) ("Valor Mínimo Fundo de Despesas"), corrigido anualmente pelo IPCA desde a Data de Emissão, sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora até a integral liquidação das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Emissão.

10.2.8 A qualquer momento, a Securitizadora poderá utilizar o Fundo de Despesas para pagamento das Despesas, as quais são de responsabilidade da Emissora.

10.2.9 Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Companhia estará obrigada a recompor o Fundo de Despesas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de notificação enviada pela Securitizadora neste sentido, de forma a atingir, pelo menos, o respectivo Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

10.2.10 Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia especial de Titulares dos CRI, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora.

10.2.11 Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Emissora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos na Cláusula 10.2.9 acima, tais Despesas deverão ser arcadas pela Securitizadora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Securitizadora com os recursos do Patrimônio Separado, serão

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

reembolsadas pela Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Securitizadora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

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

10.2.13 Na hipótese da Cláusula 10.2.12 acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia especial de Titulares de CRI, convocada com este fim, nos termos do Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Emissora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Emissora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

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

10.2.15 Em nenhuma hipótese a Securitizadora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

10.2.16 Aplicação dos Recursos na Conta Centralizadora. Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado. Enquanto estiverem depositados na Conta Centralizadora, os recursos poderão ser aplicados em Aplicações Financeiras, e a Securitizadora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a tais demoras, salvo aqueles decorrentes de dolo e/ou culpa grave da Securitizadora, seus respectivos diretores, empregados ou agentes. Correrão por conta da Companhia todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre as Aplicações Financeiras.

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Securitizadora à Emissora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Securitizadora.

10.2.17 Os rendimentos decorrentes das Aplicações Financeiras, líquidos de impostos e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário.

11. EXERCÍCIO DE DIREITOS

11.1 Após a emissão dos CRI, a Debenturista poderá exercer seu direito, enquanto titular das Debêntures, **(a)** somente após orientação dos Titulares dos CRI, nos termos deliberados em assembleia especial de Titulares dos CRI realizada conforme disposições do Termo de Securitização; e **(b)** em consonância com o quanto disposto no Termo de Securitização. Ressalvada a hipótese de assembleia especial de Titulares dos CRI convocada para avaliação, pelos Titulares dos CRI, de Eventos de Vencimento Antecipado Não-Automático, caso **(i)** a respectiva assembleia especial de Titulares dos CRI não seja instalada; ou **(ii)** ainda que instalada não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Debenturista deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão em que não houve quórum, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Debenturista qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação. A exigência de assembleia de Titulares dos CRI não se aplica nas hipóteses em que a presente Escritura de Emissão ou o Termo de Securitização a dispensar ou não a exigir.

12. DECLARAÇÕES DA EMISSORA

12.1 A Emissora neste ato declara e garante que:

(i) é uma sociedade anônima devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras e a regulamentação da CVM aplicáveis;

(ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à emissão das Debêntures e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

(iii) os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(iv) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, assim como a emissão das Debêntures não infringem ou contrariam: **(a)** qualquer contrato ou documento no qual a Emissora seja parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em *(1)* vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer destes contratos ou instrumentos; *(2)* criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou *(3)* rescisão de qualquer de tais contratos ou instrumentos; **(b)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou **(c)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou quaisquer de seus bens e propriedades;

(v) tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, distritais, estaduais e municipais para o regular exercício de suas atividades (inclusive ambientais), sendo todas elas válidas, exceto por aquelas **(a)** que estejam em processo de renovação pela Emissora; ou **(b)** cuja não obtenção ou não renovação, pela Emissora não resultarão em um Efeito Adverso Relevante;

(vi) *(1)* está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto cujo descumprimento pela Emissora não possa resultar em um Efeito Adverso Relevante, inclusive com relação à Legislação Socioambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais potencialmente causados pela Emissora, decorrentes ou não do exercício das atividades descritas em seu objeto social; e *(2)* está obrigada, ainda, a proceder com todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais, distritais e federais que subsidiariamente venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais em vigor;

(vii) as demonstrações financeiras e informações trimestrais da Emissora representam corretamente as posições patrimonial e financeira da Emissora

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(viii) exceto por aqueles mencionados nas seções 4.3, 4.4 e 4.5 do Formulário de Referência, a Emissora não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa gerar um Efeito Adverso Relevante;

(ix) as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Emissora referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2021, 2020 e 2019 e as informações trimestrais da Emissora referentes ao período de 3 (três) meses encerrados em 31 de março de 2022, são verdadeiras, completas, consistentes e corretas em todos os aspectos relevantes, na data em que foram preparadas e/ou republicadas, e refletem, de forma clara e precisa, a posição financeira e patrimonial, os resultados, operações e fluxos de caixa da Emissora no período, e até a data de assinatura da presente Escritura de Emissão, **(a)** não houve qualquer impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, **(b)** não houve qualquer operação relevante envolvendo a Emissora fora do curso normal de seus negócios, e **(c)** não houve qualquer aumento substancial do endividamento da Emissora;

(x) as informações e declarações contidas nesta Escritura de Emissão em relação à Emissora e à Emissão, conforme o caso, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada em relação à Oferta;

(xi) não omitiu ou omitirá fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em Efeito Adverso Relevante e/ou em prejuízo dos investidores que venham a adquirir Debêntures;

(xii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão e não está, nesta data, incorrendo em nenhum dos Eventos de Inadimplemento;

(xiii) não há qualquer ligação entre a Emissora e a Securitizadora que impeça a Securitizadora de exercer plenamente suas funções;

(xiv) cumpre, bem como faz com que suas Controladas, administradores, diretores estatutários e empregados (no exercício de suas funções e atuando em benefício da Emissora) cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção, lavagem de dinheiro e atos lesivos contra a administração

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

pública, na forma das Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** mantém políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dá pleno conhecimento de tais normas a todos os seus empregados, assim como a profissionais e representantes que venham a se relacionar com ou representar a Emissora; **(c)** envida melhores esforços para conhecer e entender as disposições das leis anticorrupção dos países em que faz negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as normas anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade integral com essas normas, conforme aplicável; **(d)** abstém-se de praticar atos de corrupção, lavagem de dinheiro e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, diretamente ou por meio de terceiros; **(e)** exceto por aqueles mencionados no item 4.5 do Formulário de Referência, disponibilizado à CVM e ao mercado, seus executivos e diretores, bem como, no melhor de seu conhecimento, seus funcionários, representantes e procuradores, não estão sofrendo investigação criminal e não estiveram sujeitos a quaisquer ações legais civis ou criminais no país ou no exterior, por conduta inadequada relacionada a suborno, corrupção ou outro ato ilícito relacionado às Leis Anticorrupção; **(f)** envida melhores esforços para que seus eventuais subcontratados se comprometam a observar o aqui disposto; **(g)** adota diligências apropriadas para contratação e, conforme o caso, supervisão, de terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, de forma a verificar que estes não tenham praticado ou venham a praticar qualquer conduta relacionada à violação das Leis Anticorrupção; e **(h)** promove a apuração das suspeitas e denúncias de tais atos e aplica, de forma rigorosa, os procedimentos disciplinares previstos nas suas normas internas e nas Leis Anticorrupção;

(xv) exceto por aqueles mencionados no item 4.5 do Formulário de Referência da Emissora disponibilizado à CVM e ao mercado, inexiste qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial, por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento das Leis Anticorrupção, tampouco a celebração de um acordo de leniência relacionado ao descumprimento da Leis Anticorrupção;

(xvi) diretamente ou por meio de terceiros agindo por conta e ordem da Emissora, exceto pelo processo mencionado sob o título "*Improbidade Administrativa*" no item 4.5 do Formulário de Referência, não **(a)** usou recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; **(b)** fez ou prometeu fazer qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, praticou quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(c)** violou qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando a, as Leis Anticorrupção; **(d)** ofereceu, deu ou se comprometeu a fazer qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha", doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção ou qualquer outro pagamento ilegal, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem;

(xvii) exceto pelo processo mencionado sob o título "*Improbidade Administrativa*" no item 4.5 do Formulário de Referência, inexiste violação ou indício de violação de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, pela Emissora ou suas Controladas;

(xviii) cumpre a legislação relativa ao meio ambiente aplicável às suas operações e propriedades, além de saúde e segurança do trabalho, não se utilizando de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo e não incentivando prostituição, bem como não violando o direito dos silvícolas e o direito sobre as áreas de ocupação indígena, além de respeitar a proteção dos direitos humanos reconhecidos internacionalmente;

(xix) nos últimos 5 (cinco) anos, não foi condenada definitivamente na esfera judicial ou administrativa por questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil;

(xx) nos últimos 5 (cinco) anos, não foi condenada definitivamente por crime contra o meio ambiente na esfera judicial ou administrativa, exceto por condenações definitivas na esfera administrativa que não tenham causado e/ou possam causar um Efeito Adverso Relevante;

(xxi) esta Escritura de Emissão constitui uma obrigação legal, válida, eficaz e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil; e

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

(xxii) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela B3, bem como do IPCA e que a forma de cálculo das Remunerações foi acordada por livre vontade da Emissora, em observância ao princípio da boa-fé.

13. NOTIFICAÇÕES

13.1 Todos os documentos e as comunicações, que deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, a serem enviados por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Para a Emissora:
VIA S.A.
Avenida Rebouças, nº 3970, 28º andar
CEP 05402-918, São Paulo – SP
At.: David Alegre, Helio Pimentel e Danilo Bratefiche
Telefone: +55 (11) 4225-6287
E-mail: tesouraria.operacoes@viavarejo.com.br

Para a Securitizadora:
OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa
CEP 01455-00, São Paulo, SP
At.: Flavia Palacios
Telefone: (11) 3127-2700
E-mail: gestao@opeacapital.com

13.2 As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações feitas por e-mail serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra parte pela parte que tiver seu endereço alterado.

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a qualquer uma das partes da

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

presente Escritura de Emissão prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

14.2 A presente Escritura de Emissão é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula 3 acima, obrigando as partes por si e seus sucessores.

14.3 Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

14.4 Caso quaisquer das disposições desta Escritura de Emissão venham a ser julgadas ilegais, inválidas ou ineficazes, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

14.5 A presente Escritura de Emissão e as Debêntures constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, e as obrigações nelas encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 538 e seguintes, do Código de Processo Civil.

14.6 Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

14.7 Exceto se previsto de outra forma nesta Escritura de Emissão, os prazos estabelecidos na presente Escritura de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento.

14.8 Caso a presente Escritura de Emissão venha a ser celebrada de forma digital, as partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo artigo 10 e seu parágrafo primeiro da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o artigo

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

225 do Código Civil. Na forma acima prevista, a presente Escritura, pode ser assinada digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

15. FORO

15.1 Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam as Partes a presente Escritura de Emissão, em 1 (uma) via digital, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 29 de junho de 2022.

(Assinaturas seguem nas páginas seguintes)
(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Página de Assinaturas 1/3 da Escritura Particular da 8ª (oitava) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada da Via S.A.

VIA S.A.
Emissora

DocuSigned by:
David Rosa Alegre
Assinado por: DAVID ROSA ALEGRE:17688090820
CPF: 17688090820
Data/Hora da Assinatura: 29/06/2022 06:45:27 BRT
ICP Brasil
6F2BCADF89CC45C3A24E160649E8557

Nome: David Rosa Alegre
Cargo: Diretor de Tesouraria

DocuSigned by:
Helio Mota Pimentel
Assinado por: HELIO MOTA PIMENTEL:05569782721
CPF: 05569782721
Data/Hora da Assinatura: 29/06/2022 06:28:58 BRT
ICP Brasil
D6C94C2A31F74B18A09E35DB78434109

Nome: Helio Mota Pimentel
Cargo: Gerente de Tesouraria

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Página de Assinaturas 2/3 da Escritura Particular da 8ª (oitava) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada da Via S.A.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Securitizadora

Nome: Marcelo Leitão da Silveira
Cargo: Diretor

Nome: Sofia Guerra Fernandes Moreira
Cargo: Procuradora

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Página de Assinaturas 3/3 da Escritura Particular da 8ª (oitava) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada da Via S.A.

TESTEMUNHAS:

1. _____
Nome: Thiago Storoli Lucas
CPF/ME: 47033571860

2._____
Nome: Jéssica Diniz Custódio
CPF/ME: 422.665.978-33

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ANEXO I – IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS DESTINAÇÃO

Imóvel Destinação	Endereço	Matrícula e RGI Competente	Empreendimento foi objeto de destinação de recursos de outra emissão?	Possui Habite-se?	Está sob regime de incorporação?
SÃO LUIS RUA GRANDE - MA	RUA GRANDE, 230 - CENTRO, SÃO LUÍS/MA	Matrícula: 20594, livro 2, Registro geral de Imóveis São Luis - MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
FRANCISCO MORATO - SP	RUA GERÔNIMO CAETANO GARCIA, 129 - CENTRO, FRANCISCO MORATO/SP	Matrícula: 7794, Registro de imóveis Francisco Morato - SP	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAJAZEIRAS - PB	RUA PADRE MANOEL MARIANO, 79 - CENTRO, CAJAZEIRAS/PB	Matrícula:1290. RI - Cajazeiras-PB	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
LAGARTO - SE	RUA DOUTOR LAUDELINO FREIRE, 245 - CENTRO, LAGARTO/SE	Matrícula: 18632, livro 2, 2º Oficio de Lagarto- SE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ANANINDEUA BR - PA	RODOVIA BR 316, S/N - CENTRO, ANANINDEUA/PA	Matrícula: 227, livro 2, 2º CRI Belém-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TIMBAÚBA - PE	RUA DOUTOR ALCEBIADES, 33 - CENTRO, TIMBAÚBA/PE	Matrícula: 2903 CRI Timbaúba / PE	NÃO	SIM	NÃO
SÃO LUIS RUA GRANDE 3 - MA	AV. OSWALDO CRUZ, 301 - CENTRO, SÃO LUÍS/MA	Matrícula: 6.983, livro 2, 1º CRI São Luis - MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAICÓ 2 - RN	RUA DOUTOR RENATO DANTAS, 807 - CENTRO, CAICÓ/RN	Matrícula: 11005. RI - Caicó-RN	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ITAMARAJU - BA	AV. ANTONIO CARLOS MAGALHÃES, 147 - CENTRO, ITAMARAJU/BA	Matrícula: 4022 CRI Itamaraju - BA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CHAPADINHA - MA	AV. OLIVEIRA ROMA, 179 - CENTRO, CHAPADINHA/MA	Matrícula: 8779 CRI Chapadinha / MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PIRIPIRI - PI	RUA DEZOITO DE SETEMBRO, 970 - CENTRO, PIRIPIRI/PI	Matrícula: 510 e 938 CRI Piripiri - PI	NÃO	SIM	NÃO
BRAGANÇA - PA	TRAVESSA JOÃO XXIII, S/N - CENTRO, BRAGANÇA/PA	Matrícula: 8588 CRI Comarca de Bragança - PA	NÃO	SIM	NÃO
CRISTALINA 1 - GO	AV. GOIÁS, 480 - CENTRO, CRISTALINA/GO	Matrícula:3534. 1º RI - Cristalina-GO	NÃO	SIM	NÃO
TIMON 2 - MA	AV. PRESIDENTE MÉDICI, 770 - CENTRO, TIMON/MA	Matrícula: 11.008 REGISTTADO NO LIVRO N 2-AJ, DO CARTORIO DO 1 OFICIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE TIMON/MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
UNIÃO DOS PALMARES – AL	RUA MARECHAL DEODORO DA FONSECA, 169 - CENTRO, UNIÃO DOS PALMARES/AL	Contrato possui Cláusula Resolutiva para regularização da matrícula	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
FLORIANO - PI	AV. GETÚLIO VARGAS, 57 - CENTRO, FLORIANO/PI	Matrícula: 173, registrado no livro n2, da serventia extrajudicial do 1 oficio da comarca de floriano/pi	NÃO	SIM	NÃO
PARAUAPEBAS - PA	RUA E, 1088 - CIDADE NOVA, PARAUAPEBAS/PA	Matrícula: 36.407 (parte) e 0912 1º CRI Paraubebas - PA	NÃO	NÃO	NÃO
REDENÇÃO – PA	AV. ARAGUAIA, 441 - SANTOS DUMONT, REDENÇÃO/PA	Matrícula: 14714 CRI Redenção - PA	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

MARABÁ – PA	AV. ANTÔNIO MAIA, 1538 - VELHA MARABÁ, MARABÁ/PA	Matrícula: 19359, 543, 51670 E PARTE DAS MATRICULAS N 49442, 19.806, 51671, 51672, 51823, TODAS DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARABA/PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TUCURUÍ - PA	RUA LAURO SODRÉ, 684 - CENTRO, TUCURUÍ/PA	Matrícula: CRI Tucuruí / PA	NÃO	SIM	NÃO
UNIÃO DA VITÓRIA - PR	RUA PEDRO SIQUEIRA CORTEZ, 6 - CENTRO, UNIÃO DA VITÓRIA/PR	Matrícula: 10799 CRI União da Vitoria - PR	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
LAJEADO - RS	RUA IRMÃO JOSÉ OTÃO, 126 - CENTRO, LAJEADO/RS	Matrícula: 13751 CRI Lajeado - RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOP. LIMEIRA - SP	AV. CARLOS KUNTZ BUSCH, 800 - PARQUE EGISTO RAGAZZO, LIMEIRA/SP	Matrícula: ND CRI ND	NÃO	DISPENSADO	NÃO
GOIANA - PE	RUA DA MISERICÓRDIA (C/ TRAVESSA MANOEL BORBA 2), 1 - CENTRO, GOIANA/PE	Matrícula: 5120 Registro único de imóveis de goiana -pe	NÃO	SIM	NÃO
SANTO ANTÔNIO DA PLATINA - PR	RUA VINTE E QUATRO DE MAIO, 814 - CENTRO, SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR	Matrícula: 4460, registrado no livro n 2, d cri da comarca de santo antonio da platina/pr	NÃO	NÃO	NÃO
RONDON DO PARA II - PA	RUA PRIMEIRO DE MAIO, 45 - CENTRO, RONDON DO PARÁ/PA	Matrícula: 739 CRI Rodon do Parrá / PA	NÃO	SIM	NÃO
CANAÃ DOS CARAJÁS II - PA	AV. WEINE CAVALCANTE, QD 1 - CENTRO, CANAÃ DOS CARAJÁS/PA	Matrícula: 7.315 / 1.670 / 7.320 / 7.321 CRI Canaã dos Carajás / PA	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ABAETETUBA - PA	AV. DOM PEDRO II, 30 - CENTRO, ABAETETUBA/PA	Matrícula: 2595 1 cartorio de registo de imoveis da abaetetuba/pa	NÃO	SIM	NÃO
TELÉGRAFO II - PA	AV. SENADOR LEMOS, 1619 - TELÉGRAFO, BELÉM/PA	Matrícula: 65533 1 cartorio de registo de imoveis da comarca de belem/pa	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TAQUARA - RS	RUA JÚLIO DE CASTILHOS, 2740 - CENTRO, TAQUARA/RS	Matrícula: 54661 CRI Taquara - RS	NÃO	NÃO	NÃO
SHOPPING EUSÉBIO - CE	AV. EUSÉBIO DE QUEIROZ, 1890 - TAMATANDUBA, EUSÉBIO/CE	Matrícula: CRI Fortaleza / CE	NÃO	DISPENSADO	NÃO
TUCUMÃ - PA	AV. PARÁ, 815 - CENTRO, TUCUMÃ/PA	Matrícula: 5.956; 5.957; 5.958; 5.959 e 5.960. 1º RI - Tucumã-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PA	AV. JUSCELINO KUBITSCHECK, 1233 - CENTRO, CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA/PA	Matrícula: 18.993, Livro nº 2, do Cartório Pinheiro de Queiroz na comarca de conceição do araguaia-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING BENFICA - CE	RUA CARAPINIMA, 2200 - BENFICA, FORTALEZA/CE	LUC 221 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
JABOATÃO CAVALEIRO-PE	AV. GOVERNADOR AGAMENON MAGALHÃES, 1167 - CENTRO, JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE	Matrícula: 24485 CRI Jaboatão dos Guararapes - PE	NÃO	NÃO	NÃO
ANGRA DOS REIS 1 - RJ	AV. PADRE JÚLIO MARIA, 206 - CENTRO, ANGRA DOS REIS/RJ	Matrícula: 13722; 13719; 13720 e 13721, registrada no livro n 2-bg, do 1 cri da comarca de angra dos reis/rj	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ALTAMIRA 1 - PA	RUA SETE DE SETEMBRO, 2467 - CENTRO, ALTAMIRA/PA	Matrícula: 29.127 CRI Altamira - PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAPANEMA - PA	AV. BARÃO DE CAPANEMA, 926 - CENTRO, CAPANEMA/PA	Matrícula: 5.257, Livro nº2, no Cartório sulamita Diniz - 1º oficio da comarca de capanema-pa ("imóvel")	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MACAÍBA - RN	RUA DR. PEDRO VELHO, 74 - CENTRO, MACAÍBA/RN	Matrícula: R 03-07 DO 1 CRI DE MACAIBA - RN	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
EUCLIDES DA CUNHA - BA	AV. RUY BARBOSA, 352 - CENTRO, EUCLIDES DA CUNHA/BA	Matrícula: 10.454 e 10.455. RI - Euclides da Cunha-BA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CRUZ ALTA - RS	RUA PINHEIRO MACHADO, 535 - CENTRO, CRUZ ALTA/RS	Matrícula: 36.738 / 38.243 CRI Cruz Alta / RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TAILÂNDIA - PA	TRAVESSA MOJU, 24 - CENTRO, TAILÂNDIA/PA	Matrícula: 2828 CRI Centro - Tailandia - PA	NÃO	NÃO	NÃO
AÇAILÂNDIA - MA	RUA DES. TÁCITO DE CALDAS, 250 - CENTRO, AÇAILÂNDIA/MA	Matrícula: 7.231, Livro nº2 A-S, do 1º Cartório extrajudicial da comarca de açailandia/ma ("imóvel")	NÃO	SIM	NÃO
BARREIROS - PE	RUA AIRES BELO, 304 - CENTRO, BARREIROS/PE	Matrícula:149. 1º RI - Barreiros-PE	NÃO	SIM	NÃO
IMBITUBA - SC	RUA NEREU RAMOS, S/N - CENTRO, IMBITUBA/SC	Matrícula: 17646 CRI Imbituba	NÃO	NÃO	NÃO
SANTA INÊS - MA	RUA DO COMÉRCIO, 524 - CENTRO, SANTA INÊS/MA	Matrícula: 2692, registrado no livro n 2-j, do cri, titulos e documentos e pesso	NÃO	NÃO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

		JURIDICA da comarca de santa ines/ma			
BAGÉ 4 - RS	AV. SETE DE SETEMBRO, 713 - CENTRO, BAGÉ/RS	Matrícula: 34443. 2º RI - Bagé-RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CRATEÚS - CE	RUA DOM PEDRO II, 688 - CENTRO, CRATEÚS/CE	Matrícula: 3640; 3641 e 3642. 2º RI - Crateús-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PORTO FELIZ - SP	RUA ALTINO ARANTES, 210 - CENTRO, PORTO FELIZ/SP	Matrícula: 33508 regiisto de imoveis e anexos da comarca de porto feliz/sp	NÃO	NÃO	NÃO
CORURIPE - AL	RUA LINDOLFO SIMÕES, 250 - CENTRO, CORURIPE/AL	Matrícula:739 e 2435. RI - Coruripe-AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
NOVO REPARTIMENTO - PA	AV. BEIJA-FLOR, 19 - UIRAPURU, NOVO REPARTIMENTO/PA	Matrícula: 1658 livro n 1-i, do cartorio de registro de imoveis da comarca novo repartimento/pa	NÃO	SIM	NÃO
BREU BRANCO - PA	AV. MINAS GERAIS, 215 - CENTRO, BREU BRANCO/PA	Matrícula: 3.116, Livro nº 2-Q, do Cartório de registro de imoveis da comarca breu branco-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAMETÁ - PA	AV. CONEGÔ SIQUEIRA, 1909 - CENTRO, CAMETÁ/PA	Matrícula: 674, Livro nº 2, do Cartório de registro de imoveis da comarca cameta	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SANTA ISABEL DO PARÁ - PA	AV. FRANCISCO AMÂNCIO, 1199 - CENTRO, SANTA ISABEL DO PARÁ/PA	Matrícula: 1227, LIVRO N 3-A, DO ÚNICO CRI DA COMARCA SANTA IZABEL DO PARA/PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TOMÉ AÇU - PA	AV. DIONÍSIO BENTES, S/N - QUATRO BOCAS, TOMÉ-AÇU/PA	Matrícula: 6006 registrado no livro n 2-y,	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

		d cartorio do único oficio de tome açu			
BALSAS - MA	RUA ANTONIO JACOBINA, 1134 - CENTRO, BALSAS/MA	Matrícula: 6052 LIVRO N 2 DO 1 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA BALSAS/MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SANTO ESTEVÃO - BA	RUA BENJAMIN CONSTANT, 29 - CENTRO, SANTO ESTÊVÃO/BA	Matrícula: 6.630, Livro nº 2-V, do Cartório de registro de imoveis da comarca santo estevão - BA	NÃO	SIM	NÃO
PAU DOS FERROS - RN	RUA 15 DE NOVEMBRO, 25 - CENTRO, PAU DOS FERROS/RN	Matrícula: 1470 CRI Pau dos Ferros / RN	NÃO	NÃO	NÃO
SÃO FÉLIX DO XINGU - PA	AV. RIO XINGU, 595 - NOVO HORIZONTE, SÃO FÉLIX DO XINGU/PA	Matrícula:4818. RI - São Felix do Xingu-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
BREJO SANTO - CE	PRAÇA DIONISIO ROCHA DE LUCENA, 263 - CENTRO, BREJO SANTO/CE	Matrícula: 4658. 2º RI - Brejo Santo-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ITAITUBA - PA	AV. DR. HUGO DE MENDONÇA, 706 - CENTRO, ITAITUBA/PA	Matrícula: 184 e 8060 cartorio de registro de imoveis da comarca itaituba/pa	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PORTO NACIONAL - TO	AV. JOAQUIM AIRES, 738 - IMPERIAL, PORTO NACIONAL/TO	Matrícula: 96.542, Livro nº 2, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da comarca porto nacional/to	NÃO	SIM	NÃO
RIO TAPAJÓS SHOPPING - PA	AV. ENG. FERNANDO GUILHON, S/N - SANTARENZINHO, SANTARÉM/PA	LUC 057 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG	RUA SILVESTRE FERRAZ, 249 - CENTRO, SANTA RITA DO SAPUCAÍ/MG	Matrícula:13.312 e 13.313. RI - Santa Rita do Sapucaí-MG	NÃO	SIM	NÃO
SANTANA DO ARAGUAIA - PA	AV. GILBERTO CARVELLI BELCHIOR, S/N - BÍBLIA, SANTANA DO ARAGUAIA/PA	Matrícula:248. RI - Santana do Araguaia-PA	NÃO	SIM	NÃO
FORTALEZA MONTESE - CE	AV. PROFESSOR GOMES DE MATOS, 827 - PARREÃO, FORTALEZA/CE	Matrícula:9.055; 9.056; 9.057; 9.058; 9.059; 9.060; 44.155 e 44.156. 2º RI - Fortaleza-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
NOSSA SENHORA DA GLÓRIA - SE	AV. 7 DE SETEMBRO, 91 - CENTRO, NOSSA SENHORA DA GLÓRIA/SE	Matrícula:5464. 1º RI - Nossa Senhara do Glória-SE	NÃO	NÃO	NÃO
GOIÂNIA MANGALÔ - GO	AV. MANGALÔ, 95 - ST. MORADA DO SOL, GOIÂNIA/GO	Matrícula: 2439, LIVRO N 2 CRI DA COMARCA DE GOIANIA/GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PORANGATU - GO	AV. ADELINO AMÉRICO DE AZEVEDO, S/N - CENTRO, PORANGATU/GO	Matrícula:2512. RI - Porangatu-GO	NÃO	SIM	NÃO
PACAJUS - CE	RUA LUIZ CLAUDIO, 124 - CENTRO, PACAJUS/CE	Matrícula: 004744 LIVRO N 2, DO 3 CRI DA COMARCA PACAJUS/CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SOUSA II - PB	RUA CEL. JOSÉ VICENTE, 48 - CENTRO, SOUSA/PB	Matrícula: 13157. 1º RI - Souza-PB	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
LIMOEIRO DO NORTE - CE	RUA CÔNEGO BESSA, 2425 - CENTRO, LIMOEIRO DO NORTE/CE	Matrícula:4537. RI - Limoeiro do Norte-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
QUIXADÁ 2 - CE	AV. PLÁCIDO CASTELO, 1948 - CENTRO, QUIXADÁ/CE	Matrícula: 170. 2º RI - Quixadá-CE	NÃO	NÃO	NÃO
ITABERABA 2 - BA	RUA RAMIRO PIMENTEL, 213 - CENTRO, ITABERABA/BA	Matrícula:5694. 1º RI - ITABERABA-BA	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

GUANAMBI III - BA	RUA RUI BARBOSA, 128 - CENTRO, GUANAMBI/BA	Matrícula:19742. RI - Guanambi-BA	NÃO	SIM	NÃO
AFOGADOS DA INGAZEIRA - PE	AV. MANOEL BORBA, 56 - CENTRO, AFOGADOS DA INGAZEIRA/PE	Matrícula:1383. 1º RI - Afogados da Ingazeira-PE	NÃO	SIM	NÃO
EPITÁCIO PESSOA - PB	AV. PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA, 1410 - MIRAMAR, JOÃO PESSOA/PB	Matrícula:2667. 2º RI - João Pessoa-PB	NÃO	NÃO	NÃO
PARNAÍBA - PI	PRAÇA CORONEL JONAS, 962 - CENTRO, PARNAÍBA/PI	Matrícula:735. 1º RI - Parnaíba-PI	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ESTÂNCIA - SE	RUA FAUSTO CARDOSO, 44 - CENTRO, ESTÂNCIA/SE	Matrícula:19218. 2º RI - Estância-SE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PLANALTINA - GO	AV. ELÍSIO VAZ, S/N - SETOR NORTE, PLANALTINA/GO	Matrícula:15.821; 4.272 e 5.364. RI - Planaltina-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PIRAQUARA - PR	AV. GETULIO VARGAS, S/N - CENTRO, PIRAQUARA/PR	Matrícula:38851. RI - Piraquara-PR	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
IJUÍ 1 - RS	RUA DO COMÉRCIO, 72 - CENTRO, IJUÍ/RS	Matrícula:18397. RI - Ijuí-RS	NÃO	SIM	NÃO
ANÁPOLIS – GO	AV. FERNANDO COSTA, S/N - VILA JAYARA, ANÁPOLIS/GO	Matrícula: 6.749 e 52.495. 1º RI - Anápolis-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
QUIRINÓPOLIS - GO	AV. BRASIL, 142 - CENTRO, QUIRINÓPOLIS/GO	Matrícula:30048. 1º RI - Quirinópolis-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
URUAÇU - GO	AV. TOCANTINS, 32 - CENTRO, URUAÇU/GO	Matrícula:5590. 1º RI - Uruaçu-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CAMPO VERDE - MT	RUA JOÃO PESSOA, 901 - CENTRO, CAMPO VERDE/MT	Matrícula:13740. 1º RI - Campo Verde-MT	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ALTA FLORESTA - MT	AV. ARIOSTO DA RIVA, 2979 - ALTA FLORESTA, ALTA FLORESTA/MT	Matrícula:6591. 1º RI - Alto Floresta-MT	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ITAPECURU MIRIM – MA	AV. BRASIL, 48 - CENTRO, ITAPECURU-MIRIM/MA	Matrícula: 720 e 8.696. 1º RI - Itapecuru Mirim-MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PROPRIÁ 2 - SE	AV. TAVARES DE LIRA, 163 - CENTRO, PROPRIÁ/SE	Matrícula: 3.041 e 3.369. RI - Propriá-SE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
QUIXERAMOBIM -CE	RUA MONSENHOR SALVIANO PINTO, 583 - CENTRO, QUIXERAMOBIM/CE	Matrícula: 6078. 2º RI - Quixeramobim-CE	NÃO	NÃO	NÃO
SÃO MIGUEL DOS CAMPOS - AL	RUA BARÃO DE JEQUIÁ, 40 - CENTRO, SÃO MIGUEL DOS CAMPOS/AL	Matrícula:4867. 1º RI - São Miguel dos Campos-AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
AÇU 1 - RN	RUA SÃO JOÃO, 136 - CENTRO, ASSU/RN	Matrícula: 14 e 2.659. 1º RI - Assú-RN	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ICÓ - CE	RUA JOSÉ RIBEIRO MONTE, 364 - CENTRO, ICÓ/CE	Matrícula:15. 2º RI - Icó-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TAUÁ - CE	RUA FARMACÊUTICA NENÉM BORGES, 388 - CENTRO, TAUÁ/CE	Matrícula:7896. 2º RI - Tauá-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
JACUNDÁ - PA	AV. CRISTO REI, 451 - CENTRO, JACUNDÁ/PA	Matrícula: 5.388, livro 2 Único CRI Jacundá - PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING MARABÁ - PA	QUADRA QUINZE, S/N - NOVA MARABÁ, MARABÁ/PA	LUC 267/268 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SHOPPING CAMPINA GRANDE - PB	AV. PREF. SEVERINO BEZERRA CABRAL, 1050 - CATOLE, CAMPINA GRANDE/PB	LUC 2092/2093/2094 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
SALGUEIRO 4 - PE	RUA OSMUNDO BEZERRA, 247 - CENTRO, SALGUEIRO/PE	Matrícula: 56; 1.288; 1.909; 957; 247 e 1.129. 1º RI - Salgueiro-PE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TORITAMA - PE	AV. JOÃO MANOEL DA SILVA, 318 - CENTRO, TORITAMA/PE	Matrícula:481. RI - Toritama-PE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAMAQUÃ - RS	AV. PRES. VARGAS, 338 - SANTA MARTA, CAMAQUÃ - RS	Matrícula: 16204. RI - Camaquã-RS	NÃO	NÃO	NÃO
GUAÍBA - RS	RUA SÃO JOSÉ, 435 - CENTRO, GUAÍBA/RS	Matrícula:31258. RI - Guaíba-RS	NÃO	NÃO	NÃO
SHOPPING RIO GRANDE - RS	AV. ENGENHEIRA LÚCIA MARIA BALBELA CHIESA, 2842 - CENTRO, RIO GRANDE/RS	LUC 172/175 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
ITABERAÍ - GO	PRAÇA BALDUINO DA SILVA CALDAS, 25 - CENTRO, ITABERAÍ/GO	Matrícula: 3.312, Livro nº 2-L, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Itaberaí/GO	NÃO	NÃO	NÃO
CAMPO NOVO DO PARECIS - MT	AV. BRASIL, 674 - CENTRO, CAMPO NOVO DO PARECIS/MT	Matrícula: 633. 1º RI - Campo Novo do Parecis-MT	NÃO	SIM	NÃO
ORLÂNDIA - SP	RUA UM, 450 - CENTRO, ORLÂNDIA/SP	Matrícula: 1123. RI - Orlândia-SP	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PAROBÉ - RS	RUA JOÃO MOSMANN, 361 - CENTRO, PAROBÉ/RS	Matrícula: 25609. RI - Parobé-RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MIRASSOL D'OESTE - MT	AV. 28 DE OUTUBRO, 2482 - CENTRO, MIRASSOL D´OESTE/MT	Matrícula:8733. 1º RI - Mirassol D'Oeste-MT	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

OURICURI - PE	RUA CORONEL ANÍZIO COELHO, 141 - CENTRO, OURICURI/PE	Matrícula:7461. 1º RI - Ouricuri-PE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAMOCIM - CE	RUA INDEPENDÊNCIA, 294 - CENTRO, CAMOCIM/CE	Matrícula: 5720, livro n 2, do 2 CRI DA COMARCA DE CAMOCIM/CE - 4971, LIVRO N 2, DO 9CRI DA COMARCA DECAMOCIM/CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
RIO LARGO - AL	AV. GETULIO VARGAS, 77 - CENTRO, RIO LARGO/AL	Matrícula: 4.018 e 4.019. 1º RI - Rio Largo-AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CASCAVEL - CE	RUA PADRE VALDEVINO NOGUEIRA, 338 - CENTRO, CASCAVEL/CE	Matrícula: 178. 2º RI - Cascavél - CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CASCAVEL 1 - PR	AV. BRASIL, 6585 - CENTRO, CASCAVEL/PR	Matrícula: 17349 CRI DA COMARCA DE CASCAVEL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CANOINHAS 1 - SC	RUA FRANCISCO DE PAULA PEREIRA, 609 - CENTRO, CANOINHAS/SC	Matrícula:27964. RI - Canoinhas-SC	NÃO	NÃO	NÃO
SÃO BENTO DO SUL 3 - SC	AV. ARGULO, 42 - CENTRO, SÃO BENTO DO SUL/SC	Matrícula:39401. RI - São Bento do Sul-SC	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOP PARK JACAREPAGUÁ - RJ	ESTRADA DE JACAREPAGUÁ, S/N - ANIL, RIO DE JANEIRO/RJ	LUC 209-B/210-A/B - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
MIGUEL COUTO 1 - RJ	PRAÇA MIGUEL COUTO, 8 - MIGUEL COUTO, NOVA IGUAÇU/RJ	Matrícula: 13962. 6º RI - Nova Iguaçu-RJ	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
OSÓRIO - RS	RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, S/N - CENTRO, OSÓRIO/RS	Matrícula: 106901. 1º RI - Osório-RS	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

PARAÍSO DO TOCANTINS -TO	AV. BERNARDO SAYÃO, 1189 - SETOR OESTE, PARAÍSO DO TOCANTINS/TO	Matrícula: 2.538; 7.305 e 1.110. 1º RI - Paraíso do Tocantins-TO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOP. PÁTIO CIANÊ - SP	AV. DOUTOR AFONSO VERGUEIRO, 823 - CENTRO, SOROCABA/SP	LUC 20401, 2° Pavimento, Bloco I - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
MANAUS - MANÔA COMEPI - AM	AV. FRANCISCO QUEIROZ, 259 - MONTE SINAI, MANAUS/AM	Matrícula: 62296. 1º RI - Manaus-AM	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MANAUS - R. DOS BARES - AM	RUA DOS BARÉS, 51 - CENTRO, MANAUS/AM	Matrícula: 6.726 e 6.727. 2º RI - Manaus-AM	NÃO	NÃO	NÃO
MANAUS - EDUCANDOS - AM	AV. LEOPOLDO PÉRES, 261 - EDUCANDOS, MANAUS/AM	Matrícula: 30485. 1º RI - Manaus-AM	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MANAUS - MUTIRÃO - AM	AV. AUTAZ MIRIM, 8285 - NOVO ALEIXO, MANAUS/AM	Matrícula: 50505. 3º RI - Manaus-AM	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MANAUS - TORQUATO - AM	AV. TORQUATO TAPAJÓS, 1620 - COLÔNIA TERRA NOVA, MANAUS/AM	Contrato possui Cláusula Resolutiva para regularização do imóvel com prazo de 360 dias prorrogáveis por mais 180 dias.	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
VACARIA – RS	RUA JULIO DE CASTILHOS, 957 - CENTRO, VACARIA/RS	Matrícula: 38273 Ccri da comarca de vacaria - rs	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
INDAIAL 1 - SC	AV. MANOEL SIMÃO, 100 - NAÇÕES, INDAIAL/SC	Matrícula:5363. RI - Indaial-SC	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAXIAS DO SUL 5 - RS	AV. RIO BRANCO, 957 - SÃO PELEGRINO, CAXIAS DO SUL/RS	Matrícula:124611. 1º RI - Caxias do Sul-RS	NÃO	NÃO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ARAPIRACA 4 - AL	PRAÇA MANOEL ANDRÉ, 97 - CENTRO, ARAPIRACA/AL	Matrícula nº 39. 967, registrada no Livro nº 2, do 1º Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Arapiraca/AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAXIAS 4 - MA	RUA AFONSO CUNHA, 507 - CENTRO, CAXIAS/MA	Matrícula: 10559, LIVRO N 03-O, DO CRI DA COMARCA DE CAXIAS-MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO - GO	QUADRA 55, S/N - CENTRO, SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO	Matrícula: 5640. RI - Santo Antônio do Descoberto-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PR	AV RIO GRANDE DO SUL, 505 - CENTRO, MARECHAL CÂNDIDO RONDON/PR	Matrícula: 55.915. 2º RI - Marechal Candido Rondon - PR	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING GRANDE CIRCULAR - AM	AV. AUTAZ MIRIM, 6100 - SÃO JOSÉ OPERÁRIO, MANAUS/AM	LUC 0004 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
TIANGUÁ - CE	AV. PREF. JACQUES NUNES, 679 - CENTRO, TIANGUÁ/CE	Matrícula: 10, REGISTRADA NO LIVRO N 2, DO CRI DA COMARCA DE TINGUA/CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CANELA - RS	AV. JÚLIO DE CASTILHOS, 61 - CENTRO, CANELA/RS	Matrícula:7.893. 1º RI - Canela - RS	NÃO	NÃO	NÃO
PENEDO 1 - AL	AV. FLORIANO PEIXOTO, 58 - CENTRO HISTÓRICO, PENEDO/AL	Matrícula: 4.863. Único RI - Penedo - AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MANAUS - CAMAPUÃ - AM	AV. AUTAZ MIRIM, 9 - NOVO ALEIXO, MANAUS/AM	Matrícula: 50.176 e 47.638. 1º RI - Manaus-AM	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

MINEIROS - GO	AV. ANTONIO CARLOS PANIAGO, S/N - SETOR MUNDINHO, MINEIROS/GO	Matrícula:6430. 1º RI - Mineiros-GO	NÃO	NÃO	NÃO
JUNDIAÍ - SP	RUA BARÃO DE JUNDIAI, 782 - CENTRO, JUNDIAÍ/SP	40.578; 42.407; 40.576 E 40.577. 1º RI - JUNDIAÍ/SP	NÃO	NÃO	NÃO
DOURADOS 1 - MS	AV. MARCELINO PIRES, 1978 - CENTRO, DOURADOS/MS	55.679. RI - DOURADOS/MS	NÃO	SIM	NÃO
MURIAÉ - MG	RUA PASCHOAL BERNARDINO, 127 - CENTRO, MURIAÉ/MG	28.629. RI - MURIAÉ/MG	NÃO	SIM	NÃO
SANTO ÂNGELO - RS	RUA MARECHAL FLORIANO, 1764 - CENTRO, SANTO ÂNGELO/RS	Matrícula: 19387. RI - Santo Ângelo-RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PARAGOMINAS - PA	RUA SÃO JOSÉ, S/N - CIDADE NOVA, PARAGOMINAS/PA	6.580 e 6.729 Livro nº 2 CRI Comarca Paragominas - PA	NÃO	NÃO	NÃO
NOSSA SENHORA DO GLÓRIA - SE	AV. 7 DE SETEMBRO, 91 - CENTRO, NOSSA SENHORA DA GLÓRIA/SE	5464. 1º RI - NOSSA SENHORA DO GLÓRIA-SE	NÃO	NÃO	NÃO
PINHEIRO - MA	AV. GETULIO VARGAS, 878 - CENTRO, PINHEIRO/MA	Matrícula:2477. RI - Pinheiro-MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ - PA	AV. TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 996 - CENTRO, SÃO MIGUEL DO GUAMÁ/PA	Matrícula: 1109; 1945 e 2901. 1º RI - São Miguel do Guamá -PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PROPRIÁ - SE	AV. TAVARES DE LIRA, 163 - CENTRO, PROPRIÁ/SE	3.041 E 3.369. RI - PROPRIÁ-SE	NÃO	PROTOCOLO	NÃO
SALGUEIRO - PE	RUA OSMUNDO BEZERRA, 247 - CENTRO, SALGUEIRO/PE	56, 1.288, 1.909, 247, 1.129 Livro º2 CRI Comarca Salgueiro-PE	NÃO	PROTOCOLO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

COLÍDER - MT	AV. MARECHAL RONDOM, 1021 - CENTRO, COLÍDER/MT	Título Definitivo: 0002763, nº019, Fls 067, Prefeitura Municipal de Benevides - PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
XINGUARA - PA	AV. XINGU, 612 - CENTRO, XINGUARA/PA	Matrícula: 6685. RI - Xinguara-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
VICENTE DE CARVALHO - GUARUJÁ 1 - SP	AV. THIAGO FERREIRA, 235 - VICENTE DE CARVALHO, GUARUJÁ/SP	12.909; 19.611; 27.903; 50.840; 34.717 E 23.906. RI - GUARUJÁ/SPE 1º RI - SANTOS/SP	NÃO	SIM	NÃO
ALCÂNTARA - RJ	RUA DOUTOR ALFREDO BACKER, 783/785 - ALCÂNTARA, SÃO GONÇALO/RJ	17.106; 17.545; 18.910; 19.430; 19.431; 19.432; 17.067 E 17.068. 4º RI - SÃO GONÇALO/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
TRÊS LAGOAS - MS	PRAÇA DA BANDEIRA, 439 - CENTRO, TRÊS LAGOAS/MS	3.228 E 11.735. RI 1º OFÍCIO - TRÊS LAGOAS/MS	NÃO	NÃO	NÃO
QUEIMADOS - RJ	RUA VEREADOR MARINHO H. OLIVEIRA, 120 - CENTRO, QUEIMADOS/RJ	1.857. 3º RI - QUEIMADOS/RJ	NÃO	SIM	NÃO
GUARUJÁ - SP	RUA MÁRIO RIBEIRO, 840/860 - CENTRO, GUARUJÁ/SP	971. RI - GUARUJÁ/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CPO GRANDE 2 - MS	RUA QUATORZE DE JULHO, 2376 - CENTRO, CAMPO GRANDE/MS	1.317. 1º RI - CAMPO GRANDE/MS	NÃO	NÃO	NÃO
UBATUBA - SP	PRAÇA NOBREGA, 180 - CENTRO, UBATUBA/SP	27.287. RI - UBATUBA/SP	NÃO	SIM	NÃO
SEDE TI	RUA SAMUEL KLEIN, 98/134 - CENTRO, SÃO CAETANO DO SUL/SP	30.659 2º CRI São Caetano do Sul - SP	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

I.1 Forma de Utilização dos recursos nos Imóveis Destinação

Imóvel Destinação	Uso dos Recursos da Presente Emissão (expansão, reforma, pagamento de aluguéis, aquisição e construção)	Orçamento Total Previsto (R$) por Imóvel Destinação	Valores a serem destinados no âmbito da expansão, reforma, aquisição e construção em função dos CRI da presente emissão	Gastos já realizados em cada Imóvel Destinação até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem destinados em cada Imóvel Destinação conforme cronograma semestral	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Imóvel Destinação(*)

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

					constante no Anexo III	
SEDE TI	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 37.441.021,66	R$ 37.441.021,66	R$ 9.146.536,42	R$ 28.294.485,24	4,72%
DOURADOS 1 - MS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 10.650.225,20	R$ 10.650.225,20	R$ 2.124.720,80	R$ 8.525.504,40	1,42%
MAUÁ - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 10.234.431,99	R$ 10.234.431,99	R$ 2.213.860,83	R$ 8.020.571,16	1,34%
ALCÂNTARA - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 9.188.769,38	R$ 9.188.769,38	R$ 2.215.957,10	R$ 6.972.812,28	1,16%
MURIAÉ - MG	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 7.955.474,57	R$ 7.955.474,57	R$ 1.626.324,05	R$ 6.329.150,52	1,05%
TRÊS LAGOAS - MS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 7.502.877,77	R$ 7.502.877,77	R$ 1.470.653,81	R$ 6.032.223,96	1,01%
CPO GRANDE 2 - MS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 6.676.525,06	R$ 6.676.525,06	R$ 1.344.756,10	R$ 5.331.768,96	0,89%
CABO FRIO - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 6.129.471,46	R$ 6.129.471,46	R$ 1.429.930,18	R$ 4.699.541,28	0,78%
GUARUJÁ - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 5.792.827,79	R$ 5.792.827,79	R$ 1.131.481,31	R$ 4.661.346,48	0,78%
MANAUS - CAMAPUÃ - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 4.182.264,53	R$ 4.182.264,53	R$ -	R$ 4.182.264,53	0,70%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

QUEIMADOS - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 6.006.060,21	R$ 6.006.060,21	R$ 2.035.681,77	R$ 3.970.378,44	0,66%
UBATUBA - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 4.947.133,95	R$ 4.947.133,95	R$ 1.128.678,75	R$ 3.818.455,20	0,64%
VICENTE DE CARVALHO - GUARUJÁ 1 - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 4.719.968,86	R$ 4.719.968,86	R$ 996.148,06	R$ 3.723.820,80	0,62%
MANAUS - MANÔA COMEPI - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.011.338,29	R$ 3.011.338,29	R$ 300.801,80	R$ 2.710.536,49	0,45%
MANAUS - MUTIRÃO - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.030.763,25	R$ 3.030.763,25	R$ 360.022,52	R$ 2.670.740,73	0,45%
MANAUS - R. DOS BARES - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.495.820,87	R$ 2.495.820,87	R$ 29.704,21	R$ 2.466.116,66	0,41%
ANÁPOLIS – GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.122.035,50	R$ 3.122.035,50	R$ 748.446,02	R$ 2.373.589,48	0,40%
FRANCISCO MORATO - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.507.606,94	R$ 2.297.190,69	R$ 85.145,34	R$ 2.212.045,35	0,37%
TELÉGRAFO II - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.373.105,67	R$ 2.373.105,67	R$ 172.765,81	R$ 2.200.339,86	0,37%
CAXIAS 4 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.214.423,80	R$ 2.214.423,80	R$ 42.429,21	R$ 2.171.994,59	0,36%
JACUNDÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.145.074,92	R$ 3.145.074,92	R$ 1.005.529,41	R$ 2.139.545,51	0,36%
SANTO ÂNGELO - RS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.100.000,00	R$ 2.100.000,00	R$ -	R$ 2.100.000,00	0,35%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CAMAQUÃ - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.098.385,39	R$ 2.098.385,39	R$ 57.889,60	R$ 2.040.495,79	0,34%
FLORIANO - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.775.297,86	R$ 3.775.297,86	R$ 1.856.368,68	R$ 1.918.929,18	0,32%
CANAÃ DOS CARAJÁS II - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.024.140,43	R$ 2.024.140,43	R$ 113.570,71	R$ 1.910.569,72	0,32%
XINGUARA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.894.692,45	R$ 1.894.692,45	R$ -	R$ 1.894.692,45	0,32%
MANAUS - EDUCANDOS - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.907.071,07	R$ 2.907.071,07	R$ 1.031.715,36	R$ 1.875.355,71	0,31%
PROPRIÁ 2 - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.889.061,94	R$ 1.889.061,94	R$ 21.970,00	R$ 1.867.091,94	0,31%
BALSAS - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.943.768,42	R$ 2.943.768,42	R$ 1.083.053,95	R$ 1.860.714,47	0,31%
MACAÍBA - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.660.727,52	R$ 2.660.727,52	R$ 806.926,02	R$ 1.853.801,50	0,31%
QUIXADÁ 2 - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.848.291,05	R$ 1.848.291,05	R$ 51.266,71	R$ 1.797.024,34	0,30%
MANAUS - TORQUATO - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.060.861,97	R$ 2.060.861,97	R$ 268.215,98	R$ 1.792.645,99	0,30%
TIANGUÁ - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.774.272,56	R$ 1.774.272,56	R$ 30.420,00	R$ 1.743.852,56	0,29%
CASCAVEL - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.611.512,32	R$ 2.611.512,32	R$ 918.628,69	R$ 1.692.883,63	0,28%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

PENEDO 1 - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.625.234,64	R$ 1.625.234,64	R$ 40.304,21	R$ 1.584.930,43	0,26%
PACAJUS - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.989.145,05	R$ 2.989.145,05	R$ 1.458.894,21	R$ 1.530.250,84	0,26%
RIO LARGO - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.888.419,97	R$ 1.888.419,97	R$ 363.396,20	R$ 1.525.023,77	0,25%
SALGUEIRO - PE	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.789.949,75	R$ 1.789.949,75	R$ 277.659,09	R$ 1.512.290,66	0,25%
PROPRIÁ - SE	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.566.678,08	R$ 1.566.678,08	R$ 125.100,00	R$ 1.441.578,08	0,24%
PARAGOMINAS - PA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.728.000,00	R$ 1.728.000,00	R$ 384.000,00	R$ 1.344.000,00	0,22%
ITABERAÍ - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.359.650,57	R$ 1.359.650,57	R$ 41.124,20	R$ 1.318.526,37	0,22%
MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.323.378,13	R$ 1.323.378,13	R$ 71.867,62	R$ 1.251.510,51	0,21%
MIGUEL COUTO 1 - RJ	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.490.676,64	R$ 1.490.676,64	R$ 248.555,28	R$ 1.242.121,36	0,21%
CANELA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.278.658,58	R$ 1.278.658,58	R$ 41.376,00	R$ 1.237.282,58	0,21%
SALGUEIRO 4 - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.766.864,30	R$ 1.766.864,30	R$ 578.996,36	R$ 1.187.867,94	0,20%
SANTA ISABEL DO PARÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.234.372,95	R$ 1.234.372,95	R$ 65.903,12	R$ 1.168.469,83	0,19%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.284.704,61	R$ 1.284.704,61	R$ 138.391,00	R$ 1.146.313,61	0,19%
BREJO SANTO - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.175.738,30	R$ 1.175.738,30	R$ 54.838,80	R$ 1.120.899,50	0,19%
QUIXERAMOBIM -CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.627.149,68	R$ 1.627.149,68	R$ 596.249,54	R$ 1.030.900,14	0,17%
GOIÂNIA MANGALÔ - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.342.447,35	R$ 1.342.447,35	R$ 313.587,06	R$ 1.028.860,29	0,17%
MINEIROS - GO	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.020.000,00	R$ 1.020.000,00	R$ 12.000,00	R$ 1.008.000,00	0,17%
ARAPIRACA 4 - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.312.931,41	R$ 2.312.931,41	R$ 1.305.989,16	R$ 1.006.942,25	0,17%
ABAETETUBA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.305.060,80	R$ 2.305.060,80	R$ 1.298.753,90	R$ 1.006.306,90	0,17%
MARABÁ – PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.668.787,69	R$ 3.668.787,69	R$ 2.765.716,35	R$ 903.071,34	0,15%
AÇU 1 - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.576.691,15	R$ 1.576.691,15	R$ 677.247,05	R$ 899.444,10	0,15%
ANANINDEUA BR - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.887.809,71	R$ 3.887.809,71	R$ 2.994.667,96	R$ 893.141,75	0,15%
NOSSA SENHORA DO GLÓRIA - SE	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 868.734,25	R$ 868.734,25	R$ -	R$ 868.734,25	0,14%
ALTAMIRA 1 - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.148.564,75	R$ 3.148.564,75	R$ 2.296.379,57	R$ 852.185,18	0,14%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

COLÍDER - MT	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 920.000,00	R$ 920.000,00	R$ 80.000,00	R$ 840.000,00	0,14%
XINGUARA - PA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 870.356,17	R$ 870.356,17	R$ 68.000,01	R$ 802.356,16	0,13%
SHOPPING EUSÉBIO - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.438.713,69	R$ 1.438.713,69	R$ 653.065,01	R$ 785.648,68	0,13%
OURICURI - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.232.048,79	R$ 2.232.048,79	R$ 1.461.000,82	R$ 771.047,97	0,13%
PARAÍSO DO TOCANTINS -TO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.422.045,97	R$ 1.422.045,97	R$ 687.571,75	R$ 734.474,22	0,12%
CAICÓ 2 - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.201.337,12	R$ 2.201.337,12	R$ 1.471.129,10	R$ 730.208,02	0,12%
SHOPPING GRANDE CIRCULAR - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.998.121,72	R$ 1.998.121,72	R$ 1.269.961,23	R$ 728.160,49	0,12%
PINHEIRO - MA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.004.938,36	R$ 1.004.938,36	R$ 280.500,00	R$ 724.438,36	0,12%
PARAUAPEBAS - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.354.955,01	R$ 2.354.955,01	R$ 1.645.566,34	R$ 709.388,67	0,12%
OSÓRIO - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.023.870,86	R$ 2.023.870,86	R$ 1.327.439,58	R$ 696.431,28	0,12%
CRUZ ALTA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.867.664,16	R$ 1.867.664,16	R$ 1.208.542,89	R$ 659.121,27	0,11%
SÃO LUIS RUA GRANDE - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.368.580,43	R$ 1.811.106,92	R$ 1.156.642,02	R$ 654.464,90	0,11%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SOUSA II - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.958.994,30	R$ 1.958.994,30	R$ 1.307.152,17	R$ 651.842,13	0,11%
REDENÇÃO – PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.867.128,63	R$ 1.867.128,63	R$ 1.216.064,43	R$ 651.064,20	0,11%
UNIÃO DA VITÓRIA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.491.087,92	R$ 1.491.087,92	R$ 850.956,21	R$ 640.131,71	0,11%
PARNAÍBA - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.893.395,99	R$ 1.893.395,99	R$ 1.275.863,38	R$ 617.532,61	0,10%
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ - PA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 660.000,00	R$ 660.000,00	R$ 84.000,00	R$ 576.000,00	0,10%
TAQUARA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 724.691,26	R$ 724.691,26	R$ 156.475,42	R$ 568.215,84	0,09%
CAJAZEIRAS - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.586.581,85	R$ 2.586.581,85	R$ 2.029.946,93	R$ 556.634,92	0,09%
TUCUMÃ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.745.205,83	R$ 1.745.205,83	R$ 1.200.572,01	R$ 544.633,82	0,09%
SANTO ANTÔNIO DA PLATINA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.423.710,05	R$ 1.423.710,05	R$ 881.822,57	R$ 541.887,48	0,09%
TUCURUÍ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.022.828,81	R$ 2.022.828,81	R$ 1.481.048,50	R$ 541.780,31	0,09%
PIRIPIRI - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.490.595,84	R$ 1.490.595,84	R$ 969.647,82	R$ 520.948,02	0,09%
CAMPO NOVO DO PARECIS - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.233.865,82	R$ 1.233.865,82	R$ 713.795,26	R$ 520.070,56	0,09%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

LAJEADO - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.215.962,02	R$ 1.215.962,02	R$ 698.353,62	R$ 517.608,40	0,09%
ITABERABA 2 - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.558.641,98	R$ 1.558.641,98	R$ 1.044.389,20	R$ 514.252,78	0,09%
PAROBÉ - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.030.864,73	R$ 1.030.864,73	R$ 520.815,80	R$ 510.048,93	0,09%
PINHEIRO - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.191.491,69	R$ 2.191.491,69	R$ 1.703.968,87	R$ 487.522,82	0,08%
SÃO LUIS RUA GRANDE 3 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.577.227,86	R$ 1.577.227,86	R$ 1.109.893,81	R$ 467.334,05	0,08%
BRAGANÇA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.318.926,70	R$ 1.318.926,70	R$ 862.902,90	R$ 456.023,80	0,08%
ITAPECURU MIRIM – MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.249.676,64	R$ 1.249.676,64	R$ 812.686,79	R$ 436.989,85	0,07%
CHAPADINHA - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.937.144,15	R$ 1.937.144,15	R$ 1.519.339,09	R$ 417.805,06	0,07%
SHOPPING RIO GRANDE - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.575.530,09	R$ 1.575.530,09	R$ 1.178.803,11	R$ 396.726,98	0,07%
NOVO REPARTIMENTO - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.070.197,85	R$ 2.070.197,85	R$ 1.696.210,21	R$ 373.987,64	0,06%
PORANGATU - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.116.744,95	R$ 2.116.744,95	R$ 1.748.791,88	R$ 367.953,07	0,06%
TIMON 2 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.354.080,29	R$ 1.354.080,29	R$ 1.009.114,68	R$ 344.965,61	0,06%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

EPITÁCIO PESSOA - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.323.915,13	R$ 2.323.915,13	R$ 1.987.771,32	R$ 336.143,81	0,06%
BAGÉ 4 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.587.582,71	R$ 1.587.582,71	R$ 1.252.690,41	R$ 334.892,30	0,06%
SANTA INÊS - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.042.670,58	R$ 2.042.670,58	R$ 1.709.049,69	R$ 333.620,89	0,06%
IJUÍ 1 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.420.021,99	R$ 1.420.021,99	R$ 1.109.046,85	R$ 310.975,14	0,05%
CAMETÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.434.025,18	R$ 1.434.025,18	R$ 1.134.019,28	R$ 300.005,90	0,05%
LAGARTO - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.423.580,09	R$ 1.423.580,09	R$ 1.130.308,28	R$ 293.271,81	0,05%
SHOPPING BENFICA - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.393.743,32	R$ 1.393.743,32	R$ 1.119.452,61	R$ 274.290,71	0,05%
ESTÂNCIA - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.212.150,41	R$ 2.212.150,41	R$ 1.956.099,18	R$ 256.051,23	0,04%
SÃO BENTO DO SUL 3 - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.604.410,23	R$ 1.604.410,23	R$ 1.351.487,89	R$ 252.922,34	0,04%
MINEIROS - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.014.357,07	R$ 2.014.357,07	R$ 1.774.990,82	R$ 239.366,25	0,04%
SHOP. LIMEIRA - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 815.468,45	R$ 815.468,45	R$ 581.774,49	R$ 233.693,96	0,04%
ANGRA DOS REIS 1 - RJ	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.175.251,33	R$ 2.175.251,33	R$ 1.941.768,91	R$ 233.482,42	0,04%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SÃO MIGUEL DOS CAMPOS - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.314.725,42	R$ 2.314.725,42	R$ 2.085.145,74	R$ 229.579,68	0,04%
NOSSA SENHORA DA GLÓRIA - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.281.019,41	R$ 1.281.019,41	R$ 1.061.677,68	R$ 219.341,73	0,04%
TAUÁ - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.750.678,18	R$ 1.750.678,18	R$ 1.537.321,56	R$ 213.356,62	0,04%
RONDON DO PARA II -PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.118.834,95	R$ 1.118.834,95	R$ 907.770,03	R$ 211.064,92	0,04%
SHOP PARK JACAREPAGUÁ - RJ	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.612.247,01	R$ 1.612.247,01	R$ 1.408.237,01	R$ 204.010,00	0,03%
LIMOEIRO DO NORTE - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.006.920,34	R$ 2.006.920,34	R$ 1.804.337,09	R$ 202.583,25	0,03%
SHOPPING CAMPINA GRANDE - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.132.441,92	R$ 1.132.441,92	R$ 932.889,12	R$ 199.552,80	0,03%
VACARIA – RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 888.247,65	R$ 888.247,65	R$ 696.370,56	R$ 191.877,09	0,03%
INDAIAL 1 - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.515.339,14	R$ 1.515.339,14	R$ 1.324.987,88	R$ 190.351,26	0,03%
TORITAMA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.074.543,83	R$ 2.074.543,83	R$ 1.886.661,43	R$ 187.882,40	0,03%
ITAITUBA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.487.940,79	R$ 2.487.940,79	R$ 2.302.735,61	R$ 185.205,18	0,03%
COLÍDER - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.682.589,09	R$ 1.682.589,09	R$ 1.498.966,65	R$ 183.622,44	0,03%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

TIMBAÚBA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.363.475,75	R$ 1.363.475,75	R$ 1.183.632,89	R$ 179.842,86	0,03%
ICÓ - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.200.593,43	R$ 1.200.593,43	R$ 1.022.304,55	R$ 178.288,88	0,03%
PORTO FELIZ - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.637.978,36	R$ 1.637.978,36	R$ 1.461.934,18	R$ 176.044,18	0,03%
AFOGADOS DA INGAZEIRA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.960.114,00	R$ 1.960.114,00	R$ 1.787.222,77	R$ 172.891,23	0,03%
JABOATÃO CAVALEIRO- PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.795.846,63	R$ 1.795.846,63	R$ 1.628.170,24	R$ 167.676,39	0,03%
AÇAILÂNDIA - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.673.967,48	R$ 1.673.967,48	R$ 1.507.761,84	R$ 166.205,64	0,03%
FORTALEZA MONTESE - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.084.088,04	R$ 2.084.088,04	R$ 1.924.906,44	R$ 159.181,60	0,03%
BARREIROS - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.022.071,31	R$ 2.022.071,31	R$ 1.863.186,77	R$ 158.884,54	0,03%
TAILÂNDIA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.055.358,76	R$ 1.055.358,76	R$ 896.574,02	R$ 158.784,74	0,03%
MIRASSOL D'OESTE - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.134.948,10	R$ 1.134.948,10	R$ 978.377,35	R$ 156.570,75	0,03%
SANTANA DO ARAGUAIA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.196.787,89	R$ 2.196.787,89	R$ 2.047.382,39	R$ 149.405,50	0,02%
GUAÍBA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 872.952,12	R$ 872.952,12	R$ 734.652,28	R$ 138.299,84	0,02%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

GOIANA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.821.336,36	R$ 1.821.336,36	R$ 1.683.662,01	R$ 137.674,35	0,02%
PAU DOS FERROS - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.043.142,62	R$ 1.043.142,62	R$ 908.071,42	R$ 135.071,20	0,02%
ORLÂNDIA - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.574.989,81	R$ 1.574.989,81	R$ 1.440.191,61	R$ 134.798,20	0,02%
ITAMARAJU - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.823.160,69	R$ 1.823.160,69	R$ 1.689.632,16	R$ 133.528,53	0,02%
CRATEÚS - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.141.272,14	R$ 1.141.272,14	R$ 1.018.820,75	R$ 122.451,39	0,02%
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.076.144,89	R$ 3.076.144,89	R$ 2.954.549,19	R$ 121.595,70	0,02%
GUANAMBI III - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.452.119,22	R$ 2.452.119,22	R$ 2.332.027,47	R$ 120.091,75	0,02%
RIO TAPAJÓS SHOPPING - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.092.942,06	R$ 2.092.942,06	R$ 1.973.624,83	R$ 119.317,23	0,02%
EUCLIDES DA CUNHA - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.392.663,81	R$ 1.392.663,81	R$ 1.273.402,77	R$ 119.261,04	0,02%
SHOPPING MARABÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.445.537,41	R$ 1.445.537,41	R$ 1.328.752,25	R$ 116.785,16	0,02%
SHOP. PÁTIO CIANÊ - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.448.546,36	R$ 1.448.546,36	R$ 1.331.918,55	R$ 116.627,81	0,02%
URUAÇU - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.874.053,86	R$ 1.874.053,86	R$ 1.758.845,15	R$ 115.208,71	0,02%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CRISTALINA 1 - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.386.895,84	R$ 1.386.895,84	R$ 1.280.898,30	R$ 105.997,54	0,02%
CAMOCIM - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.601.630,41	R$ 1.601.630,41	R$ 1.498.926,59	R$ 102.703,82	0,02%
PORTO NACIONAL - TO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.530.291,84	R$ 1.530.291,84	R$ 1.428.576,97	R$ 101.714,87	0,02%
CAPANEMA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.600.634,94	R$ 1.600.634,94	R$ 1.502.451,36	R$ 98.183,58	0,02%
UNIÃO DOS PALMARES – AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.191.261,86	R$ 2.191.261,86	R$ 2.097.325,73	R$ 93.936,13	0,02%
SANTO ESTEVÃO - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.648.052,97	R$ 1.648.052,97	R$ 1.556.781,65	R$ 91.271,32	0,02%
CORURIPE - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.888.082,72	R$ 1.888.082,72	R$ 1.801.891,45	R$ 86.191,26	0,01%
TOMÉ AÇU - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.984.410,42	R$ 2.984.410,42	R$ 2.902.779,45	R$ 81.630,97	0,01%
ALTA FLORESTA - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.845.063,43	R$ 1.845.063,43	R$ 1.767.315,53	R$ 77.747,90	0,01%
SÃO FÉLIX DO XINGU - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.051.962,71	R$ 2.051.962,71	R$ 1.974.891,51	R$ 77.071,20	0,01%
BREU BRANCO - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.406.286,72	R$ 1.406.286,72	R$ 1.329.239,65	R$ 77.047,07	0,01%
QUIRINÓPOLIS - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.763.857,86	R$ 1.763.857,86	R$ 1.688.163,54	R$ 75.694,32	0,01%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.576.915,76	R$ 2.576.915,76	R$ 2.507.150,34	R$ 69.765,42	0,01%
PIRAQUARA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.681.210,87	R$ 1.681.210,87	R$ 1.614.316,40	R$ 66.894,47	0,01%
CAXIAS DO SUL 5 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.436.592,60	R$ 1.436.592,60	R$ 1.369.990,52	R$ 66.602,08	0,01%
IMBITUBA - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.632.303,09	R$ 1.632.303,09	R$ 1.569.290,15	R$ 63.012,94	0,01%
PLANALTINA - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.397.585,47	R$ 1.397.585,47	R$ 1.334.823,98	R$ 62.761,49	0,01%
CAMPO VERDE - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.158.476,23	R$ 1.158.476,23	R$ 1.098.587,21	R$ 59.889,02	0,01%
CANOINHAS 1 - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.527.691,87	R$ 1.527.691,87	R$ 1.474.417,33	R$ 53.274,54	0,01%
SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.069.047,26	R$ 2.069.047,26	R$ 2.027.495,60	R$ 41.551,66	0,01%
CASCAVEL 1 - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.703.527,36	R$ 1.703.527,36	R$ 1.673.499,35	R$ 30.028,01	0,01%
VIAMÃO 3 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 5.016.765,01	R$ 1.183.920,99	R$ 1.183.920,99	R$ -	0,00%
JABOATÃO DOS GUARARAPES - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.850.206,67	R$ 1.789.692,45	R$ 1.789.692,45	R$ -	0,00%
MANGABEIRA 2 - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.027.657,25	R$ 1.433.741,54	R$ 1.433.741,54	R$ -	0,00%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

PALHOÇA - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.335.472,60	R$ 2.078.155,16	R$ 2.078.155,16	R$ -	0,00%
SÃO JOSÉ DE RIBAMAR MAIOBÃO 2 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.240.449,68	R$ 2.388.269,84	R$ 2.388.269,84	R$ -	0,00%
SOBRAL 3 - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.540.014,86	R$ 1.177.543,47	R$ 1.177.543,47	R$ -	0,00%
PARQUE SHOP. BAHIA - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.226.612,70	R$ 1.292.273,62	R$ 1.292.273,62	R$ -	0,00%
SÃO LUIS (B. JOÃO PAULO) - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.661.646,69	R$ 2.067.973,76	R$ 2.067.973,76	R$ -	0,00%
JD. DONA BENTA - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.066.481,55	R$ 1.620.021,16	R$ 1.620.021,16	R$ -	0,00%
IRECÊ - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.347.091,72	R$ 427.559,97	R$ 427.559,97	R$ -	0,00%
BACABAL - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.781.707,79	R$ 2.525.954,41	R$ 2.525.954,41	R$ -	0,00%
SHOP TRÊS LAGOAS - MS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 498.053,79	R$ 451.335,79	R$ 451.335,79	R$ -	0,00%
SHOPPING RECIFE - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.189.964,72	R$ 1.283.461,44	R$ 1.283.461,44	R$ -	0,00%
FORTALEZA SENADOR POMPEU- CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.613.754,65	R$ 1.431.879,82	R$ 1.431.879,82	R$ -	0,00%
SHOP METRÓPOLE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.435.026,48	R$ 1.147.259,81	R$ 1.147.259,81	R$ -	0,00%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ANANINDEUA - PA						
CASTANHEIRA SHOPPING CENTER - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.106.575,15	R$ 1.059.922,15	R$ 1.059.922,15	R$ -	0,00%
SHOP BOSQUE GRÃO PARÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.801.405,26	R$ 1.492.490,83	R$ 1.492.490,83	R$ -	0,00%
BELÉM (RUA XV DE NOVEMBRO) - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.562.283,01	R$ 2.300.736,70	R$ 2.300.736,70	R$ -	0,00%
BELÉM (GUAMÁ) - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.862.311,14	R$ 1.196.910,07	R$ 1.196.910,07	R$ -	0,00%
CIDADE NOVA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.298.760,37	R$ 2.217.558,00	R$ 2.217.558,00	R$ -	0,00%
CASTANHAL - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.675.947,58	R$ 1.331.372,90	R$ 1.331.372,90	R$ -	0,00%
PARANOÁ - DF	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.216.144,87	R$ 1.424.924,17	R$ 1.424.924,17	R$ -	0,00%
APUCARANA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.007.255,28	R$ 556.925,42	R$ 556.925,42	R$ -	0,00%
RUA DA PALMA 3 - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.350.193,53	R$ 1.697.115,08	R$ 1.697.115,08	R$ -	0,00%
PEDREIRA - PEDRO MIRANDA 1521 - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.104.916,80	R$ 2.197.380,00	R$ 2.197.380,00	R$ -	0,00%
BARCARENA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.478.461,24	R$ 1.445.559,45	R$ 1.445.559,45	R$ -	0,00%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

BOM JESUS DA LAPA 2 - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.613.394,25	R$ 773.765,02	R$ 773.765,02	R$ -	0,00%
IPIAÚ - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.169.282,37	R$ 1.134.042,20	R$ 1.134.042,20	R$ -	0,00%
CAUCAIA JUREMA - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.895.889,16	R$ 1.668.287,27	R$ 1.668.287,27	R$ -	0,00%
BRUMADO - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.093.295,97	R$ 1.000.184,65	R$ 1.000.184,65	R$ -	0,00%
CAMPINA GRANDE - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.440.187,52	R$ 995.128,17	R$ 995.128,17	R$ -	0,00%
ICOARACI - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.596.095,87	R$ 2.235.496,59	R$ 2.235.496,59	R$ -	0,00%
ARACAJU 2 - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.586.002,01	R$ 1.211.033,50	R$ 1.211.033,50	R$ -	0,00%
PICOS - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.364.145,04	R$ 2.095.952,50	R$ 2.095.952,50	R$ -	0,00%
ITABAIANA - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.687.911,48	R$ 1.951.805,01	R$ 1.951.805,01	R$ -	0,00%
CASTANHEIRA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.508.658,12	R$ 1.983.993,12	R$ 1.983.993,12	R$ -	0,00%
SHOPPING MARANGUAPE - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.322.223,83	R$ 2.322.223,83	R$ 2.322.223,83	R$ -	0,00%
SHOPPING CARIRI - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.334.096,00	R$ 241.953,29	R$ 241.953,29	R$ -	0,00%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.942.130,98	R$ 2.160.067,77	R$ 2.160.067,77	R$ -	0,00%
CAMPINA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.739.927,79	R$ 1.739.927,79	R$ 1.739.927,79	R$ -	0,00%
VITÓRIA DE SANTO ANTÃO - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.884.185,45	R$ 2.103.345,25	R$ 2.103.345,25	R$ -	0,00%
DOM ELISEU - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.307.432,14	R$ 3.307.432,14	R$ 3.307.432,14	R$ -	0,00%
PARAGOMINAS (ATACADÃO) - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.694.911,44	R$ 3.694.911,44	R$ 3.694.911,44	R$ -	0,00%
SOBRAL SHOPPING - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.787.011,07	R$ 1.787.011,07	R$ 1.787.011,07	R$ -	0,00%
CB MARGINAL TIETÊ - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 42.649.895,82	R$ 41.596.764,93	R$ 41.596.764,93	R$ -	0,00%
SANTO AMARO - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.567.574,60	R$ 2.567.574,60	R$ 2.567.574,60	R$ -	0,00%
JUNDIAÍ - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.139.001,67	R$ 2.139.001,67	R$ 2.139.001,67	R$ -	0,00%
SANTA CRUZ 2 - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.329.145,94	R$ 2.329.145,94	R$ 2.329.145,94	R$ -	0,00%
ARAÇATUBA - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.576.349,40	R$ 2.576.349,40	R$ 2.576.349,40	R$ -	0,00%
RIO CLARO - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.672.793,55	R$ 1.672.793,55	R$ 1.672.793,55	R$ -	0,00%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

S JOSÉ DOS CAMPOS 2 - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 3.773.486,36	R$ 3.773.486,36	R$ 3.773.486,36	R$ -	0,00%
SÃO JOÃO DE MERITI 3 - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.720.974,21	R$ 1.720.974,21	R$ 1.720.974,21	R$ -	0,00%
CD Jundiaí-SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 76.014.562,40	R$ 76.014.562,40	R$ 76.014.562,40	R$ -	0,00%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ANEXO II – IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS REEMBOLSO

Imóvel Reembolso	Endereço	Matrícula e RGI Competente	Empreendimento foi objeto de destinação de recursos de outra emissão?	Possui Habite-se?	Está sob regime de incorporação?
IRECÊ - BA	AV. CARAÍBAS, 316 - CENTRO, IRECÊ/BA	Matrícula: 714, livro 2 CRIH Irecê-BA	NÃO	SIM	NÃO
SHOP TRÊS LAGOAS - MS	AV. JAMIL JORGE SALOMÃO, 3807 - JARDIM NOVO AEROPORTO, TRÊS LAGOAS/MS	LUC 53 e 54 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	NÃO EXIGIDO	NÃO
JD. DONA BENTA - SP	AV. FRANCISCO MARENGO, 2175 - CENTRO, SUZANO/SP	Matrícula: 3798 e 40495 CRI Suzano - SP	NÃO	NÃO	NÃO
FORTALEZA SENADOR POMPEU- CE	RUA SENADOR POMPEU, 1022 - CENTRO, FORTALEZA/CE	Matrícula: 1432, 78618 e 7265 CRI 2ª Zona Fortaleza-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SÃO LUIS (B. JOÃO PAULO) - MA	AV. JOÃO PESSOA, 261 - JOÃO PAULO, SÃO LUÍS/MA	Matrícula: 10282 e 10283 CRI São Luis - MA	NÃO	NÃO	NÃO
SHOP METRÓPOLE ANANINDEUA - PA	RODOVIA BR 316, 4500 - COQUEIRO, ANANINDEUA/PA	LUC 205/BC - Matrícula não faz referência a localização da loja	NÃO	NÃO EXIGIDO	NÃO
CASTANHEIRA SHOPPING CENTER - PA	RODOVIA BR 316, S/N - CASTANHEIRA, BELÉM/PA	LUC 431/435/447/449 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	NÃO EXIGIDO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SHOP BOSQUE GRÃO PARÁ - PA	RODOVIA DOS TRABALHADORES, 1986 - PARQUE VERDE, BELÉM/PA	LUC 01D/98B - Matrícula do empreendimento não faz referência a loja	NÃO	NÃO EXIGIDO	NÃO
BELÉM (RUA XV DE NOVEMBRO) - PA	RUA XV DE NOVEMBRO, 138 - CAMPINA, BELÉM/PA	Matrícula: 4463, a º Registro de imóveis Belém - PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
BELÉM (GUAMÁ) - PA	RUA BARÃO DE IGARAPÉ MIRI, 151 - GUAMÁ, BELÉM/PA	Matrícula: 221, Livro 2, 2 º CRI Belém - PA	NÃO	NÃO	NÃO
CASTANHAL - PA	AV. MÁXIMINO PORPINO DA SILVA, 1658 - CENTRO, CASTANHAL/PA	Matrícula: 30839, 1º Tabelionato de notas e Registros de Imóveis Castanhal - PA	NÃO	SIM	NÃO
MANGABEIRA 2 - PB	AV. JOSEFA TAVEIRA, 197 - MANGABEIRA, JOÃO PESSOA/PB	Matrícula nº 16.969, do serviço notarial do 01º ofício e registral imobiliário da zona Sul comarca de João Pessoa/PB	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
IPIAÚ - BA	PRAÇA RUI BARBOSA, 36 - CENTRO, IPIAÚ/BA	Matrícula: 08/1446 CRI Ipiaú-BA	NÃO	SIM	NÃO
BOM JESUS DA LAPA 2 - BA	AV. ALMIRANTE BEIRUTE, 335 - CENTRO, BOM JESUS DA LAPA/BA	Matrícula: 10875, CRI Bom Jesus da Lapa - BA	NÃO	SIM	NÃO
VIAMÃO 3 - RS	AV. REVERENDO AMÉRICO VESPÚCIO CABRAL, 667 - CENTRO, VIAMÃO/RS	Matrícula: nº 8974, Livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Viamão.	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
BACABAL - MA	RUA GETÚLIO VARGAS, 324 - CENTRO, BACABAL/MA	Matrícula: 25418, 1º Ofício extrajudicial Bacabal - MA	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

PARANOÁ - DF	QUADRA 17 - CONJUNTO G, 11 - PARANOÁ, BRASÍLIA/DF	Não Possui matrícula - carta d autorização de locação n97/2020 RA-VII/CODES ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO PARANOÁ Coordenação de Desenvolvimento Requerimento 42348376	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
APUCARANA - PR	RUA PROFESSOR JOÃO CÂNDIDO FERREIRA, 355 - CENTRO, APUCARANA/PR	Matrícula 590, 1º Oficio de registro de Imóveis Apucarana - PR	NÃO	NÃO	NÃO
PICOS - PI	AV. GETÚLIO VARGAS, 41 - CENTRO, PICOS/PI	Matrícula nº 8.228 e 9.554 do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Picos-PI.	NÃO	SIM	NÃO
PALHOÇA - SC	AV. JOSÉ MARIA LUZ, 2808 - CENTRO, PALHOÇA/SC	Matrícula nº 31.896, do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Palhoça/SC.	NÃO	SIM	NÃO
CASTANHEIRA - PA	RODOVIA BR 316, 6130 - CENTRO, BELÉM/PA	Matrícula: 445, 2º Oficio de Imóveis Belém-PA	NÃO	NÃO	NÃO
CAMPINA GRANDE - PB	RUA PRESIDENTE JOÃO PESSOA, 44 - CENTRO, CAMPINA GRANDE/PB	Matrícula: 46154 CRI Campina Grande/PB	NÃO	NÃO	NÃO
SÃO JOSÉ DE RIBAMAR MAIOBÃO 2 - MA	ESTRADA DE RIBAMAR, 33 - MAIOBÃO, SÃO JOSÉ DE RIBAMAR/MA	Matrícula: 14513 do cartório de Registro de Imóveis de São José do Ribamar/MA	NÃO	NÃO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE - PE	AV. VINTE E NOVE DE DEZEMBRO, 333 - SÃO CRISTOVÃO, SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE/PE	Matrícula: Habite- se 21826 CRI Santa Cruz do Capibaribe/PE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CIDADE NOVA - PA	TRAVESSA WE 62, 382 - CIDADE NOVA, ANANINDEUA/PA	Matrícula: 54159 CRI Ananindeua/PA	NÃO	NÃO	NÃO
VITÓRIA DE SANTO ANTÃO - PE	AV. MARIANA AMÁLIA, 345 - CENTRO, VITÓRIA DE SANTO ANTÃO/PE	Matrícula: 2963 CRI Vitória de Santo Antão/PE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SOBRAL 3 - CE	RUA CORONEL JOSÉ SABOIA, 424 - CENTRO, SOBRAL/CE	Matrícula: 1360 CRI Sobral/CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING RECIFE - PE	RUA PADRE CARAPUCEIRO, 777 - BOA VIAGEM, RECIFE/PE	Espaço Comercial identificado em planta - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
RUA DA PALMA 3 - PE	RUA DA PALMA, 333 - SANTO ANTÔNIO, RECIFE/PE	Matrícula: 51.755/51.756/9.577 CRI Recife/PE	NÃO	NÃO	NÃO
PEDREIRA - PEDRO MIRANDA 1521 - PA	AV. PEDRO MIRANDA, 1521 - PEDREIRA, BELÉM/PA	Matrícula: 38480 CRI Belém/PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING MARANGUAPE - CE	RUA CORONEL ANTÔNIO BOTELHO, 254 - CENTRO, MARANGUAPE/CE	Matrícula: CRI Maranguape/CE	NÃO	DISPENSADO	NÃO
JABOATÃO DOS GUARARAPES - PE	AV. BARRETO DE MENEZES, 338 - PRAZERES, JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE	Matrícula: 13441 CRI Centro - Jaboatão dos Guararapes - PE	NÃO	NÃO	NÃO
ITABAIANA - SE	RUA ESPERIDIÃO NORONHA, 701 - CENTRO, ITABAIANA/SE	Matrícula: 21354 CRI ITABAIANA - SE	NÃO	SIM	NÃO
PARQUE SHOP. BAHIA - BA	AV. SANTOS DUMONT, 4360 - CENTRO, LAURO DE FREITAS/BA	Matrícula: ND CRI ND	NÃO	DISPENSADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SHOPPING CARIRI - CE	AV. PADRE CÍCERO, 2555 - CENTRO, JUAZEIRO DO NORTE/CE	Matrícula: ND CRI ND	NÃO	DISPENSADO	NÃO
CAUCAIA JUREMA - CE	AV. DOM ALMEIDA LUSTOSA, 3015 - JUREMA, CAUCAIA/CE	Matrícula: 16284 CRI Caucaia Jurema -CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ARACAJU 2 - SE	RUA JOÃO PESSOA, 320 - CENTRO, ARACAJU/SE	Matrícula: 29947 CRI Aracaju - SE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOP. LIMEIRA - SP	AV. CARLOS KUNTZ BUSCH, 800 - PARQUE EGISTO RAGAZZO, LIMEIRA/SP	Matrícula: ND CRI ND	NÃO	DISPENSADO	NÃO
ICOARACI - PA	TRAVESSA DOUTOR LOPO DE CASTRO, 298 - CRUZEIRO (ICOARACI), BELÉM/PA	Matrícula: 258 Livro 2 2º CRI Belém do Pará	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
BARCARENA - PA	RUA CAPITÃO TOMÉ SERRÃO, 542 - CENTRO, BARCARENA/PA	Contrato possui Cláusula Resolutiva para regularição do ímóvel com prazo de 180 dias prorrogáveis por mais 180 dias	NÃO	SIM	NÃO
BRUMADO - BA	RUA CORONEL TIBÉRIO MEIRA, 164 - CENTRO, BRUMADO/BA	Matrícula: 18425 CRI Centro - Brumado - BA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TAQUARA - RS	RUA JÚLIO DE CASTILHOS, 2740 - CENTRO, TAQUARA/RS	Matrícula: 54661 CRI Taquara - RS	NÃO	NÃO	NÃO
LAJEADO - RS	RUA IRMÃO JOSÉ OTÃO, 126 - CENTRO, LAJEADO/RS	Matrícula: 13751 CRI Lajeado - RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
LAGARTO - SE	RUA DOUTOR LAUDELINO FREIRE, 245 - CENTRO, LAGARTO/SE	Matrícula: 18632, livro 2, 2º Oficio de Lagarto- SE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

JABOATÃO CAVALEIRO- PE	AV. GOVERNADOR AGAMENON MAGALHÃES, 1167 - CENTRO, JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE	Matrícula: 24485 CRI Jaboatão dos Guararapes - PE	NÃO	NÃO	NÃO
PIRIPIRI - PI	RUA DEZOITO DE SETEMBRO, 970 - CENTRO, PIRIPIRI/PI	Matrícula: 510 e 938 CRI Piripiri - PI	NÃO	SIM	NÃO
TAILÂNDIA - PA	TRAVESSA MOJU, 24 - CENTRO, TAILÂNDIA/PA	Matrícula: 2828 CRI Centro - Tailandia - PA	NÃO	NÃO	NÃO
UNIÃO DA VITÓRIA - PR	RUA PEDRO SIQUEIRA CORTEZ, 6 - CENTRO, UNIÃO DA VITÓRIA/PR	Matrícula: 10799 CRI União da Vitoria - PR	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
BRAGANÇA - PA	TRAVESSA JOÃO XXIII, S/N - CENTRO, BRAGANÇA/PA	Matrícula: 8588 CRI Comarca de Bragança - PA	NÃO	SIM	NÃO
IMBITUBA - SC	RUA NEREU RAMOS, S/N - CENTRO, IMBITUBA/SC	Matrícula: 17646 CRI Imbituba	NÃO	NÃO	NÃO
ITAMARAJU - BA	AV. ANTONIO CARLOS MAGALHÃES, 147 - CENTRO, ITAMARAJU/BA	Matrícula: 4022 CRI Itamaraju - BA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CRUZ ALTA - RS	RUA PINHEIRO MACHADO, 535 - CENTRO, CRUZ ALTA/RS	Matrícula: 36.738 / 38.243 CRI Cruz Alta / RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CANAÃ DOS CARAJÁS II - PA	AV. WEINE CAVALCANTE, QD 1 - CENTRO, CANAÃ DOS CARAJÁS/PA	Matrícula: 7.315 / 1.670 / 7.320 / 7.321 CRI Canaã dos Carajás / PA	NÃO	SIM	NÃO
REDENÇÃO – PA	AV. ARAGUAIA, 441 - SANTOS DUMONT, REDENÇÃO/PA	Matrícula: 14714 CRI Redenção - PA	NÃO	SIM	NÃO
TUCURUÍ - PA	RUA LAURO SODRÉ, 684 - CENTRO, TUCURUÍ/PA	Matrícula: CRI Tucuruí / PA	NÃO	SIM	NÃO
RONDON DO PARA II - PA	RUA PRIMEIRO DE MAIO, 45 - CENTRO, RONDON DO PARÁ/PA	Matrícula: 739 CRI Rodon do Parrá / PA	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CHAPADINHA - MA	AV. OLIVEIRA ROMA, 179 - CENTRO, CHAPADINHA/MA	Matrícula: 8779 CRI Chapadinha / MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ALTAMIRA 1 - PA	RUA SETE DE SETEMBRO, 2467 - CENTRO, ALTAMIRA/PA	Matrícula: 29.127 CRI Altamira - PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TIMBAÚBA - PE	RUA DOUTOR ALCEBIADES, 33 - CENTRO, TIMBAÚBA/PE	Matrícula: 2903 CRI Timbaúba / PE	NÃO	SIM	NÃO
SHOPPING EUSÉBIO - CE	AV. EUSÉBIO DE QUEIROZ, 1890 - TAMATANDUBA, EUSÉBIO/CE	Matrícula: CRI Fortaleza / CE	NÃO	DISPENSADO	NÃO
PAU DOS FERROS - RN	RUA 15 DE NOVEMBRO, 25 - CENTRO, PAU DOS FERROS/RN	Matrícula: 1470 CRI Pau dos Ferros / RN	NÃO	NÃO	NÃO
SANTO ESTEVÃO - BA	RUA BENJAMIN CONSTANT, 29 - CENTRO, SANTO ESTÊVÃO/BA	Matrícula: 6.630, Livro nº 2-V, do Cartório de registro de imoveis da comarca santo estevão - BA	NÃO	SIM	NÃO
BREU BRANCO - PA	AV. MINAS GERAIS, 215 - CENTRO, BREU BRANCO/PA	Matrícula: 3.116, Livro nº 2-Q, do Cartório de registro de imoveis da comarca breu branco-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SÃO LUIS RUA GRANDE - MA	RUA GRANDE, 230 - CENTRO, SÃO LUÍS/MA	Matrícula: 20594, livro 2, Registro geral de Imóveis São Luis - MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SÃO LUIS RUA GRANDE 3 - MA	AV. OSWALDO CRUZ, 301 - CENTRO, SÃO LUÍS/MA	Matrícula: 6.983, livro 2, 1º CRI São Luis - MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CRISTALINA 1 - GO	AV. GOIÁS, 480 - CENTRO, CRISTALINA/GO	Matrícula:3534. 1º RI - Cristalina-GO	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CAMETÁ - PA	AV. CONEGÔ SIQUEIRA, 1909 - CENTRO, CAMETÁ/PA	Matrícula: 674, Livro nº 2, do Cartório de registro de imoveis da comarca cameta	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING BENFICA - CE	RUA CARAPINIMA, 2200 - BENFICA, FORTALEZA/CE	LUC 221 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PA	AV. JUSCELINO KUBITSCHECK, 1233 - CENTRO, CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA/PA	Matrícula: 18.993, Livro nº 2, do Cartório Pinheiro de Queiroz na comarca de conceição do araguaia-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PORTO NACIONAL - TO	AV. JOAQUIM AIRES, 738 - IMPERIAL, PORTO NACIONAL/TO	Matrícula: 96.542, Livro nº 2, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da comarca porto nacional/to	NÃO	SIM	NÃO
NOSSA SENHORA DA GLÓRIA - SE	AV. 7 DE SETEMBRO, 91 - CENTRO, NOSSA SENHORA DA GLÓRIA/SE	Matrícula:5464. 1º RI - Nossa Senhara do Glória-SE	NÃO	NÃO	NÃO
CAPANEMA - PA	AV. BARÃO DE CAPANEMA, 926 - CENTRO, CAPANEMA/PA	Matrícula: 5.257, Livro nº2, no Cartório sulamita Diniz - 1º oficio da comarca de capanema-pa ("imóvel")	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
AÇAILÂNDIA - MA	RUA DES. TÁCITO DE CALDAS, 250 - CENTRO, AÇAILÂNDIA/MA	Matrícula: 7.231, Livro nº2 A-S, do 1º Cartório extrajudicial da comarca de açailandia/ma ("imóvel")	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ALTA FLORESTA - MT	AV. ARIOSTO DA RIVA, 2979 - ALTA FLORESTA, ALTA FLORESTA/MT	Matrícula:6591. 1º RI - Alto Floresta-MT	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CB MARGINAL TIETÊ - SP	AV. EMBAIXADOR MACEDO SOARES, 9175 - LAPA, SÃO PAULO/SP	Matrícula 37122, 10º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo	NÃO	SIM	NÃO
ANANINDEUA BR - PA	RODOVIA BR 316, S/N - CENTRO, ANANINDEUA/PA	Matrícula: 227, livro 2, 2º CRI Belém-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ANGRA DOS REIS 1 - RJ	AV. PADRE JÚLIO MARIA, 206 - CENTRO, ANGRA DOS REIS/RJ	Matrícula: 13722; 13719; 13720 e 13721, registrada no livro n 2-bg, do 1 cri da comarca de angra dos reis/rj	NÃO	SIM	NÃO
SANTO ANTÔNIO DA PLATINA - PR	RUA VINTE E QUATRO DE MAIO, 814 - CENTRO, SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR	Matrícula: 4460, registrado no livro n 2, d cri da comarca de santo antonio da platina/pr	NÃO	NÃO	NÃO
BARREIROS - PE	RUA AIRES BELO, 304 - CENTRO, BARREIROS/PE	Matrícula:149. 1º RI - Barreiros-PE	NÃO	SIM	NÃO
GUANAMBI III - BA	RUA RUI BARBOSA, 128 - CENTRO, GUANAMBI/BA	Matrícula:19742. RI - Guanambi-BA	NÃO	SIM	NÃO
RIO TAPAJÓS SHOPPING - PA	AV. ENG. FERNANDO GUILHON, S/N - SANTARENZINHO, SANTARÉM/PA	LUC 057 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
UNIÃO DOS PALMARES – AL	RUA MARECHAL DEODORO DA FONSECA, 169 - CENTRO, UNIÃO DOS PALMARES/AL	Contrato possui Cláusula Resolutiva para regularização da matrícula	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

FLORIANO - PI	AV. GETÚLIO VARGAS, 57 - CENTRO, FLORIANO/PI	Matrícula: 173, registrado no livro n2, da serventia extrajudicial do 1 oficio da comarca de floriano/pi	NÃO	SIM	NÃO
ITABERABA 2 - BA	RUA RAMIRO PIMENTEL, 213 - CENTRO, ITABERABA/BA	Matrícula:5694. 1º RI - ITABERABA-BA	NÃO	SIM	NÃO
EPITÁCIO PESSOA - PB	AV. PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA, 1410 - MIRAMAR, JOÃO PESSOA/PB	Matrícula:2667. 2º RI - João Pessoa-PB	NÃO	NÃO	NÃO
CAMPO VERDE - MT	RUA JOÃO PESSOA, 901 - CENTRO, CAMPO VERDE/MT	Matrícula:13740. 1º RI - Campo Verde-MT	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SANTA INÊS - MA	RUA DO COMÉRCIO, 524 - CENTRO, SANTA INÊS/MA	Matrícula: 2692, registrado no livro n 2-j, do cri, titulos e documentos e pesso JURIDICA da comarca de santa ines/ma	NÃO	NÃO	NÃO
ICÓ - CE	RUA JOSÉ RIBEIRO MONTE, 364 - CENTRO, ICÓ/CE	Matrícula:15. 2º RI - Icó-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
NOVO REPARTIMENTO - PA	AV. BEIJA-FLOR, 19 - UIRAPURU, NOVO REPARTIMENTO/PA	Matrícula: 1658 livro n 1-i, do cartorio de registro de imoveis da comarca novo repartimento/pa	NÃO	SIM	NÃO
MIRASSOL D'OESTE - MT	AV. 28 DE OUTUBRO, 2482 - CENTRO, MIRASSOL D´OESTE/MT	Matrícula:8733. 1º RI - Mirassol D'Oeste-MT	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PLANALTINA - GO	AV. ELÍSIO VAZ, S/N - SETOR NORTE, PLANALTINA/GO	Matrícula:15.821; 4.272 e 5.364. RI - Planaltina-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

LIMOEIRO DO NORTE - CE	RUA CÔNEGO BESSA, 2425 - CENTRO, LIMOEIRO DO NORTE/CE	Matrícula:4537. RI - Limoeiro do Norte-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TORITAMA - PE	AV. JOÃO MANOEL DA SILVA, 318 - CENTRO, TORITAMA/PE	Matrícula:481. RI - Toritama-PE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG	RUA SILVESTRE FERRAZ, 249 - CENTRO, SANTA RITA DO SAPUCAÍ/MG	Matrícula:13.312 e 13.313. RI - Santa Rita do Sapucaí-MG	NÃO	SIM	NÃO
ESTÂNCIA - SE	RUA FAUSTO CARDOSO, 44 - CENTRO, ESTÂNCIA/SE	Matrícula:19218. 2º RI - Estância-SE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TOMÉ AÇU - PA	AV. DIONÍSIO BENTES, S/N - QUATRO BOCAS, TOMÉ-AÇU/PA	Matrícula: 6006 registrado no livro n 2-y, d cartorio do único oficio de tome açu	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PINHEIRO - MA	AV. GETULIO VARGAS, 878 - CENTRO, PINHEIRO/MA	Matrícula:2477. RI - Pinheiro-MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAMOCIM - CE	RUA INDEPENDÊNCIA, 294 - CENTRO, CAMOCIM/CE	Matrícula: 5720, livro n 2, do 2 CRI DA COMARCA DE CAMOCIM/CE - 4971, LIVRO N 2, DO 9CRI DA COMARCA DECAMOCIM/CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
GOIANA - PE	RUA DA MISERICÓRDIA (C/ TRAVESSA MANOEL BORBA 2), 1 - CENTRO, GOIANA/PE	Matrícula: 5120 Registro único de imóveis de goiana - pe	NÃO	SIM	NÃO
SHOP. PÁTIO CIANÊ - SP	AV. DOUTOR AFONSO VERGUEIRO, 823 - CENTRO, SOROCABA/SP	LUC 20401, 2° Pavimento, Bloco I - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ABAETETUBA - PA	AV. DOM PEDRO II, 30 - CENTRO, ABAETETUBA/PA	Matrícula: 2595 1 cartorio de registo de imoveis da abaetetuba/pa	NÃO	SIM	NÃO
PORTO FELIZ - SP	RUA ALTINO ARANTES, 210 - CENTRO, PORTO FELIZ/SP	Matrícula: 33508 regiisto de imoveis e anexos da comarca de porto feliz/sp	NÃO	NÃO	NÃO
IJUÍ 1 - RS	RUA DO COMÉRCIO, 72 - CENTRO, IJUÍ/RS	Matrícula:18397. RI - Ijuí-RS	NÃO	SIM	NÃO
QUIRINÓPOLIS - GO	AV. BRASIL, 142 - CENTRO, QUIRINÓPOLIS/GO	Matrícula:30048. 1º RI - Quirinópolis-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
URUAÇU - GO	AV. TOCANTINS, 32 - CENTRO, URUAÇU/GO	Matrícula:5590. 1º RI - Uruaçu-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAMPINA - PA	RUA SANTO ANTÔNIO, 153 - CAMPINA, BELÉM/PA	Matrícula: 510 e 511 1 cartorio de registro de imoveis do belem do para	NÃO	SIM	NÃO
TELÉGRAFO II - PA	AV. SENADOR LEMOS, 1619 - TELÉGRAFO, BELÉM/PA	Matrícula: 65533 1 cartorio de registo de imoveis da comarca de belem/pa	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MINEIROS - GO	AV. ANTONIO CARLOS PANIAGO, S/N - SETOR MUNDINHO, MINEIROS/GO	Matrícula:6430. 1º RI - Mineiros-GO	NÃO	NÃO	NÃO
FORTALEZA MONTESE - CE	AV. PROFESSOR GOMES DE MATOS, 827 - PARREÃO, FORTALEZA/CE	Matrícula:9.055; 9.056; 9.057; 9.058; 9.059; 9.060; 44.155 e 44.156. 2º RI - Fortaleza-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ITAITUBA - PA	AV. DR. HUGO DE MENDONÇA, 706 - CENTRO, ITAITUBA/PA	Matrícula: 184 e 8060 cartorio de registro de imoveis da comarca itaituba/pa	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
AFOGADOS DA INGAZEIRA - PE	AV. MANOEL BORBA, 56 - CENTRO, AFOGADOS DA INGAZEIRA/PE	Matrícula:1383. 1º RI - Afogados da Ingazeira-PE	NÃO	SIM	NÃO
VACARIA – RS	RUA JULIO DE CASTILHOS, 957 - CENTRO, VACARIA/RS	Matrícula: 38273 Ccri da comarca de vacaria - rs	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SÃO FÉLIX DO XINGU - PA	AV. RIO XINGU, 595 - NOVO HORIZONTE, SÃO FÉLIX DO XINGU/PA	Matrícula:4818. RI - São Felix do Xingu-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PARNAÍBA - PI	PRAÇA CORONEL JONAS, 962 - CENTRO, PARNAÍBA/PI	Matrícula:735. 1º RI - Parnaíba-PI	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PIRAQUARA - PR	AV. GETULIO VARGAS, S/N - CENTRO, PIRAQUARA/PR	Matrícula:38851. RI - Piraquara-PR	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CANOINHAS 1 - SC	RUA FRANCISCO DE PAULA PEREIRA, 609 - CENTRO, CANOINHAS/SC	Matrícula:27964. RI - Canoinhas-SC	NÃO	NÃO	NÃO
CAXIAS DO SUL 5 - RS	AV. RIO BRANCO, 957 - SÃO PELEGRINO, CAXIAS DO SUL/RS	Matrícula:124611. 1º RI - Caxias do Sul-RS	NÃO	NÃO	NÃO
PARAUAPEBAS - PA	RUA E, 1088 - CIDADE NOVA, PARAUAPEBAS/PA	Matrícula: 36.407 (parte) e 0912 1º CRI Paraubebas - PA	NÃO	NÃO	NÃO
PORANGATU - GO	AV. ADELINO AMÉRICO DE AZEVEDO, S/N - CENTRO, PORANGATU/GO	Matrícula:2512. RI - Porangatu-GO	NÃO	SIM	NÃO
TAUÁ - CE	RUA FARMACÊUTICA NENÉM BORGES, 388 - CENTRO, TAUÁ/CE	Matrícula:7896. 2º RI - Tauá-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

GUAÍBA - RS	RUA SÃO JOSÉ, 435 - CENTRO, GUAÍBA/RS	Matrícula:31258. RI - Guaíba-RS	NÃO	NÃO	NÃO
SHOP PARK JACAREPAGUÁ - RJ	ESTRADA DE JACAREPAGUÁ, S/N - ANIL, RIO DE JANEIRO/RJ	LUC 209-B/210-A/B - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
SÃO BENTO DO SUL 3 - SC	AV. ARGULO, 42 - CENTRO, SÃO BENTO DO SUL/SC	Matrícula:39401. RI - São Bento do Sul-SC	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
INDAIAL 1 - SC	AV. MANOEL SIMÃO, 100 - NAÇÕES, INDAIAL/SC	Matrícula:5363. RI - Indaial-SC	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CASCAVEL 1 - PR	AV. BRASIL, 6585 - CENTRO, CASCAVEL/PR	Matrícula: 17349 CRI DA COMARCA DE CASCAVEL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SÃO MIGUEL DOS CAMPOS - AL	RUA BARÃO DE JEQUIÁ, 40 - CENTRO, SÃO MIGUEL DOS CAMPOS/AL	Matrícula:4867. 1º RI - São Miguel dos Campos-AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CORURIPE - AL	RUA LINDOLFO SIMÕES, 250 - CENTRO, CORURIPE/AL	Matrícula:739 e 2435. RI - Coruripe-AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAJAZEIRAS - PB	RUA PADRE MANOEL MARIANO, 79 - CENTRO, CAJAZEIRAS/PB	Matrícula:1290. RI - Cajazeiras-PB	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SANTANA DO ARAGUAIA - PA	AV. GILBERTO CARVELLI BELCHIOR, S/N - BÍBLIA, SANTANA DO ARAGUAIA/PA	Matrícula:248. RI - Santana do Araguaia-PA	NÃO	SIM	NÃO
DOM ELISEU - PA	AV. JK DE OLIVEIRA, S/N - CENTRO, DOM ELISEU/PA	Matrícula: 5876 REGISTRADO NO LIVRO N 2, DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE DOM ELISEU/PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

OURICURI - PE	RUA CORONEL ANÍZIO COELHO, 141 - CENTRO, OURICURI/PE	Matrícula:7461. 1º RI - Ouricuri-PE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
EUCLIDES DA CUNHA - BA	AV. RUY BARBOSA, 352 - CENTRO, EUCLIDES DA CUNHA/BA	Matrícula: 10.454 e 10.455. RI - Euclides da Cunha-BA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING CAMPINA GRANDE - PB	AV. PREF. SEVERINO BEZERRA CABRAL, 1050 - CATOLE, CAMPINA GRANDE/PB	LUC 2092/2093/2094 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
SHOPPING RIO GRANDE - RS	AV. ENGENHEIRA LÚCIA MARIA BALBELA CHIESA, 2842 - CENTRO, RIO GRANDE/RS	LUC 172/175 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
SOBRAL SHOPPING - CE	AV. MONSENHOR JOSÉ ALOÍSIO PINTO, 300 - DOM EXPEDITO, SOBRAL/CE	LUC 44 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
CAICÓ 2 - RN	RUA DOUTOR RENATO DANTAS, 807 - CENTRO, CAICÓ/RN	Matrícula: 11005. RI - Caicó-RN	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TUCUMÃ - PA	AV. PARÁ, 815 - CENTRO, TUCUMÃ/PA	Matrícula: 5.956; 5.957; 5.958; 5.959 e 5.960. 1º RI - Tucumã-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAMPO NOVO DO PARECIS - MT	AV. BRASIL, 674 - CENTRO, CAMPO NOVO DO PARECIS/MT	Matrícula: 633. 1º RI - Campo Novo do Parecis- MT	NÃO	SIM	NÃO
ITAPECURU MIRIM – MA	AV. BRASIL, 48 - CENTRO, ITAPECURU-MIRIM/MA	Matrícula: 720 e 8.696. 1º RI - Itapecuru Mirim-MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MARABÁ – PA	AV. ANTÔNIO MAIA, 1538 - VELHA MARABÁ, MARABÁ/PA	Matrícula: 19359, 543, 51670 E PARTE DAS MATRICULAS N 49442, 19.806,	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

		51671, 51672, 51823, TODAS DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARABA/PA			
PARAGOMINAS (ATACADÃO) - PA	RUA SÃO JOSÉ, S/N - CIDADE NOVA, PARAGOMINAS/PA	Matrícula: 6729. RI - Paragominas-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ - PA	AV. TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 996 - CENTRO, SÃO MIGUEL DO GUAMÁ/PA	Matrícula: 1109; 1945 e 2901. 1º RI - São Miguel do Guamá -PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING MARABÁ - PA	QUADRA QUINZE, S/N - NOVA MARABÁ, MARABÁ/PA	LUC 267/268 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
ORLÂNDIA - SP	RUA UM, 450 - CENTRO, ORLÂNDIA/SP	Matrícula: 1123. RI - Orlândia-SP	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
COLÍDER - MT	AV. MARECHAL RONDOM, 1021 - CENTRO, COLÍDER/MT	Título Definitivo: 0002763, nº019, Fls 067, Prefeitura Municipal de Benevides - PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TIMON 2 - MA	AV. PRESIDENTE MÉDICI, 770 - CENTRO, TIMON/MA	Matrícula: 11.008 REGISTTADO NO LIVRO N 2-AJ, DO CARTORIO DO 1 OFICIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE TIMON/MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CRATEÚS - CE	RUA DOM PEDRO II, 688 - CENTRO, CRATEÚS/CE	Matrícula: 3640; 3641 e 3642. 2º RI - Crateús-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

BAGÉ 4 - RS	AV. SETE DE SETEMBRO, 713 - CENTRO, BAGÉ/RS	Matrícula: 34443. 2º RI - Bagé-RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SOUSA II - PB	RUA CEL. JOSÉ VICENTE, 48 - CENTRO, SOUSA/PB	Matrícula: 13157. 1º RI - Souza-PB	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ARAPIRACA 4 - AL	PRAÇA MANOEL ANDRÉ, 97 - CENTRO, ARAPIRACA/AL	Matrícula nº 39. 967, registrada no Livro nº 2, do 1º Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Arapiraca/AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
OSÓRIO - RS	RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, S/N - CENTRO, OSÓRIO/RS	Matrícula: 106901. 1º RI - Osório-RS	NÃO	SIM	NÃO
PARAÍSO DO TOCANTINS -TO	AV. BERNARDO SAYÃO, 1189 - SETOR OESTE, PARAÍSO DO TOCANTINS/TO	Matrícula: 2.538; 7.305 e 1.110. 1º RI - Paraíso do Tocantins-TO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PAROBÉ - RS	RUA JOÃO MOSMANN, 361 - CENTRO, PAROBÉ/RS	Matrícula: 25609. RI - Parobé-RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
AÇU 1 - RN	RUA SÃO JOÃO, 136 - CENTRO, ASSU/RN	Matrícula: 14 e 2.659. 1º RI - Assú-RN	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SALGUEIRO 4 - PE	RUA OSMUNDO BEZERRA, 247 - CENTRO, SALGUEIRO/PE	Matrícula: 56; 1.288; 1.909; 957; 247 e 1.129. 1º RI - Salgueiro-PE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PACAJUS - CE	RUA LUIZ CLAUDIO, 124 - CENTRO, PACAJUS/CE	Matrícula: 004744 LIVRO N 2, DO 3 CRI DA COMARCA PACAJUS/CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MIGUEL COUTO 1 - RJ	PRAÇA MIGUEL COUTO, 8 - MIGUEL COUTO, NOVA IGUAÇU/RJ	Matrícula: 13962. 6º RI - Nova Iguaçu-RJ	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CASCAVEL - CE	RUA PADRE VALDEVINO NOGUEIRA, 338 - CENTRO, CASCAVEL/CE	Matrícula: 178. 2º RI - Cascavél - CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MACAÍBA - RN	RUA DR. PEDRO VELHO, 74 - CENTRO, MACAÍBA/RN	Matrícula: R 03-07 DO 1 CRI DE MACAIBA - RN	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MANAUS - MANÔA COMEPI - AM	AV. FRANCISCO QUEIROZ, 259 - MONTE SINAI, MANAUS/AM	Matrícula: 62296. 1º RI - Manaus-AM	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MANAUS - EDUCANDOS - AM	AV. LEOPOLDO PÉRES, 261 - EDUCANDOS, MANAUS/AM	Matrícula: 30485. 1º RI - Manaus-AM	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MANAUS - MUTIRÃO - AM	AV. AUTAZ MIRIM, 8285 - NOVO ALEIXO, MANAUS/AM	Matrícula: 50505. 3º RI - Manaus-AM	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MANAUS - TORQUATO - AM	AV. TORQUATO TAPAJÓS, 1620 - COLÔNIA TERRA NOVA, MANAUS/AM	Contrato possui Cláusula Resolutiva para regularização do imóvel com prazo de 360 dias prorrogáveis por mais 180 dias.	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING GRANDE CIRCULAR - AM	AV. AUTAZ MIRIM, 6100 - SÃO JOSÉ OPERÁRIO, MANAUS/AM	LUC 0004 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO - GO	QUADRA 55, S/N - CENTRO, SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO	Matrícula: 5640. RI - Santo Antônio do Descoberto-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
QUIXERAMOBIM -CE	RUA MONSENHOR SALVIANO PINTO, 583 - CENTRO, QUIXERAMOBIM/CE	Matrícula: 6078. 2º RI - Quixeramobim-CE	NÃO	NÃO	NÃO
JACUNDÁ - PA	AV. CRISTO REI, 451 - CENTRO, JACUNDÁ/PA	Matrícula: 5.388, livro 2 Único CRI Jacundá - PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SANTA ISABEL DO PARÁ - PA	AV. FRANCISCO AMÂNCIO, 1199 - CENTRO, SANTA ISABEL DO PARÁ/PA	Matrícula: 1227, LIVRO N 3-A, DO ÚNICO CRI DA COMARCA SANTA IZABEL DO PARA/PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
GOIÂNIA MANGALÔ - GO	AV. MANGALÔ, 95 - ST. MORADA DO SOL, GOIÂNIA/GO	Matrícula: 2439, LIVRO N 2 CRI DA COMARCA DE GOIANIA/GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CANELA - RS	AV. JÚLIO DE CASTILHOS, 61 - CENTRO, CANELA/RS	Matrícula:7.893. 1º RI - Canela - RS	NÃO	NÃO	NÃO
PROPRIÁ 2 - SE	AV. TAVARES DE LIRA, 163 - CENTRO, PROPRIÁ/SE	Matrícula: 3.041 e 3.369. RI - Propriá-SE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
BALSAS - MA	RUA ANTONIO JACOBINA, 1134 - CENTRO, BALSAS/MA	Matrícula: 6052 LIVRO N 2 DO 1 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA BALSAS/MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ITABERAÍ - GO	PRAÇA BALDUINO DA SILVA CALDAS, 25 - CENTRO, ITABERAÍ/GO	Matrícula: 3.312, Livro nº 2-L, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Itaberaí/GO	NÃO	NÃO	NÃO
CAXIAS 4 - MA	RUA AFONSO CUNHA, 507 - CENTRO, CAXIAS/MA	Matrícula: 10559, LIVRO N 03-O, DO CRI DA COMARCA DE CAXIAS-MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
FRANCISCO MORATO - SP	RUA GERÔNIMO CAETANO GARCIA, 129 - CENTRO, FRANCISCO MORATO/SP	Matrícula: 7794, Registro de imóveis Francisco Morato - SP	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

BREJO SANTO - CE	PRAÇA DIONISIO ROCHA DE LUCENA, 263 - CENTRO, BREJO SANTO/CE	Matrícula: 4658. 2º RI - Brejo Santo-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
QUIXADÁ 2 - CE	AV. PLÁCIDO CASTELO, 1948 - CENTRO, QUIXADÁ/CE	Matrícula: 170. 2º RI - Quixadá-CE	NÃO	NÃO	NÃO
ANÁPOLIS – GO	AV. FERNANDO COSTA, S/N - VILA JAYARA, ANÁPOLIS/GO	Matrícula: 6.749 e 52.495. 1º RI - Anápolis-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAMAQUÃ - RS	AV. PRES. VARGAS, 338 - SANTA MARTA, CAMAQUÃ - RS	Matrícula: 16204. RI - Camaquã-RS	NÃO	NÃO	NÃO
RIO LARGO - AL	AV. GETULIO VARGAS, 77 - CENTRO, RIO LARGO/AL	Matrícula: 4.018 e 4.019. 1º RI - Rio Largo-AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MANAUS - R. DOS BARES - AM	RUA DOS BARÉS, 51 - CENTRO, MANAUS/AM	Matrícula: 6.726 e 6.727. 2º RI - Manaus-AM	NÃO	NÃO	NÃO
MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PR	AV RIO GRANDE DO SUL, 505 - CENTRO, MARECHAL CÂNDIDO RONDON/PR	Matrícula: 55.915. 2º RI -Marechal Candido Rondon - PR	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TIANGUÁ - CE	AV. PREF. JACQUES NUNES, 679 - CENTRO, TIANGUÁ/CE	Matrícula: 10, REGISTRADA NO LIVRO N 2, DO CRI DA COMARCA DE TINGUA/CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PENEDO 1 - AL	AV. FLORIANO PEIXOTO, 58 - CENTRO HISTÓRICO, PENEDO/AL	Matrícula: 4.863. Único RI - Penedo - AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SANTO AMARO - SP	LARGO 13 DE MAIO, 304 - SANTO AMARO, SÃO PAULO/SP	180.368. 11º RI - SÃO PAULO/SP	NÃO	NÃO	NÃO
MAUÁ - SP	AV. BARÃO DE MAUÁ, 8890 - CENTRO, MAUÁ/SP	400; 5.942; 5.943 E 5.944. RI - MAUÁ/SP	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

JUNDIAÍ - SP	RUA BARÃO DE JUNDIAI, 782 - CENTRO, JUNDIAÍ/SP	40.578; 42.407; 40.576 E 40.577. 1º RI - JUNDIAÍ/SP	NÃO	NÃO	NÃO
DOURADOS 1 - MS	AV. MARCELINO PIRES, 1978 - CENTRO, DOURADOS/MS	55.679. RI - DOURADOS/MS	NÃO	SIM	NÃO
SANTA CRUZ 2 - RJ	RUA FELIPE CARDOSO, 448 - SANTA CRUZ, RIO DE JANEIRO/RJ	122851. 4º RI - RIO DE JANEIRO/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
MURIAÉ - MG	RUA PASCHOAL BERNARDINO, 127 - CENTRO, MURIAÉ/MG	28.629. RI - MURIAÉ/MG	NÃO	SIM	NÃO
PARAGOMINAS - PA	RUA SÃO JOSÉ, S/N - CIDADE NOVA, PARAGOMINAS/PA	6.580 e 6.729 Livro nº 2 CRI Comarca Paragominas - PA	NÃO	NÃO	NÃO
PROPRIÁ - SE	AV. TAVARES DE LIRA, 163 - CENTRO, PROPRIÁ/SE	3.041 E 3.369. RI - PROPRIÁ-SE	NÃO	PROTOCOLO	NÃO
SALGUEIRO - PE	RUA OSMUNDO BEZERRA, 247 - CENTRO, SALGUEIRO/PE	56, 1.288, 1.909, 247, 1.129 Livro º2 CRI Comarca Salgueiro-PE	NÃO	PROTOCOLO	NÃO
XINGUARA - PA	AV. XINGU, 612 - CENTRO, XINGUARA/PA	Matrícula: 6685. RI - Xinguara-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ARAÇATUBA - SP	RUA MARECHAL DEODORO DA FONSECA, 158/178 - CENTRO, ARAÇATUBA/SP	55.607; 55.608 E 55.609. RI - ARAÇATUBA/SP	NÃO	SIM	NÃO
RIO CLARO - SP	RUA TRÊS, 1410 - CENTRO, RIO CLARO/SP	6.289; 9.460 E 48.374. 2º RI - RIO CLARO/SP	NÃO	NÃO	NÃO
VICENTE DE CARVALHO - GUARUJÁ 1 - SP	AV. THIAGO FERREIRA, 235 - VICENTE DE CARVALHO, GUARUJÁ/SP	12.909; 19.611; 27.903; 50.840; 34.717 E 23.906. RI - GUARUJÁ/SPE 1º RI - SANTOS/SP	NÃO	SIM	NÃO
S JOSÉ DOS CAMPOS 2 - SP	RUA XV DE NOVEMBRO, 149/181 - CENTRO, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP	77.407. RI - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SÃO JOÃO DE MERITI 3 - RJ	RUA DA MATRIZ, 33/43 - CENTRO, SÃO JOÃO DE MERITI/RJ	3.495. 1º RI - SÃO JOÃO DE MERITI/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
ALCÂNTARA - RJ	RUA DOUTOR ALFREDO BACKER, 783/785 - ALCÂNTARA, SÃO GONÇALO/RJ	17.106; 17.545; 18.910; 19.430; 19.431; 19.432; 17.067 E 17.068. 4º RI - SÃO GONÇALO/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
TRÊS LAGOAS - MS	PRAÇA DA BANDEIRA, 439 - CENTRO, TRÊS LAGOAS/MS	3.228 E 11.735. RI 1º OFÍCIO - TRÊS LAGOAS/MS	NÃO	NÃO	NÃO
QUEIMADOS - RJ	RUA VEREADOR MARINHO H. OLIVEIRA, 120 - CENTRO, QUEIMADOS/RJ	1.857. 3º RI - QUEIMADOS/RJ	NÃO	SIM	NÃO
GUARUJÁ - SP	RUA MÁRIO RIBEIRO, 840/860 - CENTRO, GUARUJÁ/SP	971. RI - GUARUJÁ/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CPO GRANDE 2 - MS	RUA QUATORZE DE JULHO, 2376 - CENTRO, CAMPO GRANDE/MS	1.317. 1º RI - CAMPO GRANDE/MS	NÃO	NÃO	NÃO
CABO FRIO - RJ	RUA TEIXEIRA E SOUZA, 245 - CENTRO, CABO FRIO/RJ	45124. 2º RI - CABO FRIO/RJ	NÃO	SIM	NÃO
UBATUBA - SP	PRAÇA NOBREGA, 180 - CENTRO, UBATUBA/SP	27.287. RI - UBATUBA/SP	NÃO	SIM	NÃO
SEDE TI	RUA SAMUEL KLEIN, 98/134 - CENTRO, SÃO CAETANO DO SUL/SP	30.659 2º CRI São Caetano do Sul - SP	NÃO	SIM	NÃO
CD Jundiaí-SP	RODOVIA ANHANGUERA, S/N - VILA MILITAR, JUNDIAÍ/SP	67.637 2º CRI Jundiaí - SP	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

II.1 Forma de Utilização dos recursos nos Imóveis Reembolso

Imóvel Reembolso	**Uso dos Recursos da Presente Emissão** (expansão, reforma, pagamento de aluguéis, aquisição e construção)	**Orçamento Total Previsto (R$) por Imóvel Reembolso**	**Valores a serem destinados no âmbito da expansão, reforma, aquisição e construção em função dos CRI da presente emissão**	**Gastos já realizados em cada Imóvel Reembolso até a Data de Emissão (R$)**	**Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Imóvel Reembolso(*)**
CD Jundiaí-SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 76.014.562,40	R$ 76.014.562,40	R$ 76.014.562,40	12,67%
CB MARGINAL TIETÊ - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 42.649.895,82	R$ 41.596.764,93	R$ 41.596.764,93	6,93%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SEDE TI	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 37.441.021,66	R$ 37.441.021,66	R$ 9.146.536,42	1,52%
S JOSÉ DOS CAMPOS 2 - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 3.773.486,36	R$ 3.773.486,36	R$ 3.773.486,36	0,63%
PARAGOMINAS (ATACADÃO) - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.694.911,44	R$ 3.694.911,44	R$ 3.694.911,44	0,62%
DOM ELISEU - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.307.432,14	R$ 3.307.432,14	R$ 3.307.432,14	0,55%
ANANINDEUA BR - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.887.809,71	R$ 3.887.809,71	R$ 2.994.667,96	0,50%
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.076.144,89	R$ 3.076.144,89	R$ 2.954.549,19	0,49%
TOMÉ AÇU - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.984.410,42	R$ 2.984.410,42	R$ 2.902.779,45	0,48%
MARABÁ – PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.668.787,69	R$ 3.668.787,69	R$ 2.765.716,35	0,46%
ARAÇATUBA - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.576.349,40	R$ 2.576.349,40	R$ 2.576.349,40	0,43%
SANTO AMARO - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.567.574,60	R$ 2.567.574,60	R$ 2.567.574,60	0,43%
BACABAL - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.781.707,79	R$ 2.525.954,41	R$ 2.525.954,41	0,42%
CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.576.915,76	R$ 2.576.915,76	R$ 2.507.150,34	0,42%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SÃO JOSÉ DE RIBAMAR MAIOBÃO 2 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.240.449,68	R$ 2.388.269,84	R$ 2.388.269,84	0,40%
GUANAMBI III - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.452.119,22	R$ 2.452.119,22	R$ 2.332.027,47	0,39%
SANTA CRUZ 2 - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.329.145,94	R$ 2.329.145,94	R$ 2.329.145,94	0,39%
SHOPPING MARANGUAPE - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.322.223,83	R$ 2.322.223,83	R$ 2.322.223,83	0,39%
ITAITUBA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.487.940,79	R$ 2.487.940,79	R$ 2.302.735,61	0,38%
BELÉM (RUA XV DE NOVEMBRO) - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.562.283,01	R$ 2.300.736,70	R$ 2.300.736,70	0,38%
ALTAMIRA 1 - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.148.564,75	R$ 3.148.564,75	R$ 2.296.379,57	0,38%
ICOARACI - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.596.095,87	R$ 2.235.496,59	R$ 2.235.496,59	0,37%
CIDADE NOVA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.298.760,37	R$ 2.217.558,00	R$ 2.217.558,00	0,37%
ALCÂNTARA - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 9.188.769,38	R$ 9.188.769,38	R$ 2.215.957,10	0,37%
MAUÁ - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 10.234.431,99	R$ 10.234.431,99	R$ 2.213.860,83	0,37%
PEDREIRA - PEDRO MIRANDA 1521 - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.104.916,80	R$ 2.197.380,00	R$ 2.197.380,00	0,37%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.942.130,98	R$ 2.160.067,77	R$ 2.160.067,77	0,36%
JUNDIAÍ - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.139.001,67	R$ 2.139.001,67	R$ 2.139.001,67	0,36%
DOURADOS 1 - MS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 10.650.225,20	R$ 10.650.225,20	R$ 2.124.720,80	0,35%
VITÓRIA DE SANTO ANTÃO - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.884.185,45	R$ 2.103.345,25	R$ 2.103.345,25	0,35%
UNIÃO DOS PALMARES – AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.191.261,86	R$ 2.191.261,86	R$ 2.097.325,73	0,35%
PICOS - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.364.145,04	R$ 2.095.952,50	R$ 2.095.952,50	0,35%
SÃO MIGUEL DOS CAMPOS - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.314.725,42	R$ 2.314.725,42	R$ 2.085.145,74	0,35%
PALHOÇA - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.335.472,60	R$ 2.078.155,16	R$ 2.078.155,16	0,35%
SÃO LUIS (B. JOÃO PAULO) - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.661.646,69	R$ 2.067.973,76	R$ 2.067.973,76	0,34%
SANTANA DO ARAGUAIA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.196.787,89	R$ 2.196.787,89	R$ 2.047.382,39	0,34%
QUEIMADOS - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 6.006.060,21	R$ 6.006.060,21	R$ 2.035.681,77	0,34%
CAJAZEIRAS - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.586.581,85	R$ 2.586.581,85	R$ 2.029.946,93	0,34%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.069.047,26	R$ 2.069.047,26	R$ 2.027.495,60	0,34%
EPITÁCIO PESSOA - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.323.915,13	R$ 2.323.915,13	R$ 1.987.771,32	0,33%
CASTANHEIRA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.508.658,12	R$ 1.983.993,12	R$ 1.983.993,12	0,33%
SÃO FÉLIX DO XINGU - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.051.962,71	R$ 2.051.962,71	R$ 1.974.891,51	0,33%
RIO TAPAJÓS SHOPPING - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.092.942,06	R$ 2.092.942,06	R$ 1.973.624,83	0,33%
ESTÂNCIA - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.212.150,41	R$ 2.212.150,41	R$ 1.956.099,18	0,33%
ITABAIANA - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.687.911,48	R$ 1.951.805,01	R$ 1.951.805,01	0,33%
ANGRA DOS REIS 1 - RJ	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.175.251,33	R$ 2.175.251,33	R$ 1.941.768,91	0,32%
FORTALEZA MONTESE - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.084.088,04	R$ 2.084.088,04	R$ 1.924.906,44	0,32%
TORITAMA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.074.543,83	R$ 2.074.543,83	R$ 1.886.661,43	0,31%
BARREIROS - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.022.071,31	R$ 2.022.071,31	R$ 1.863.186,77	0,31%
FLORIANO - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.775.297,86	R$ 3.775.297,86	R$ 1.856.368,68	0,31%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

LIMOEIRO DO NORTE - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.006.920,34	R$ 2.006.920,34	R$ 1.804.337,09	0,30%
CORURIPE - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.888.082,72	R$ 1.888.082,72	R$ 1.801.891,45	0,30%
JABOATÃO DOS GUARARAPES - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.850.206,67	R$ 1.789.692,45	R$ 1.789.692,45	0,30%
AFOGADOS DA INGAZEIRA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.960.114,00	R$ 1.960.114,00	R$ 1.787.222,77	0,30%
SOBRAL SHOPPING - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.787.011,07	R$ 1.787.011,07	R$ 1.787.011,07	0,30%
MINEIROS - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.014.357,07	R$ 2.014.357,07	R$ 1.774.990,82	0,30%
ALTA FLORESTA - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.845.063,43	R$ 1.845.063,43	R$ 1.767.315,53	0,29%
URUAÇU - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.874.053,86	R$ 1.874.053,86	R$ 1.758.845,15	0,29%
PORANGATU - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.116.744,95	R$ 2.116.744,95	R$ 1.748.791,88	0,29%
CAMPINA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.739.927,79	R$ 1.739.927,79	R$ 1.739.927,79	0,29%
SÃO JOÃO DE MERITI 3 - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.720.974,21	R$ 1.720.974,21	R$ 1.720.974,21	0,29%
SANTA INÊS - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.042.670,58	R$ 2.042.670,58	R$ 1.709.049,69	0,28%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

PINHEIRO - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.191.491,69	R$ 2.191.491,69	R$ 1.703.968,87	0,28%
RUA DA PALMA 3 - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.350.193,53	R$ 1.697.115,08	R$ 1.697.115,08	0,28%
NOVO REPARTIMENTO - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.070.197,85	R$ 2.070.197,85	R$ 1.696.210,21	0,28%
ITAMARAJU - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.823.160,69	R$ 1.823.160,69	R$ 1.689.632,16	0,28%
QUIRINÓPOLIS - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.763.857,86	R$ 1.763.857,86	R$ 1.688.163,54	0,28%
GOIANA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.821.336,36	R$ 1.821.336,36	R$ 1.683.662,01	0,28%
CASCAVEL 1 - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.703.527,36	R$ 1.703.527,36	R$ 1.673.499,35	0,28%
RIO CLARO - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.672.793,55	R$ 1.672.793,55	R$ 1.672.793,55	0,28%
CAUCAIA JUREMA - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.895.889,16	R$ 1.668.287,27	R$ 1.668.287,27	0,28%
PARAUAPEBAS - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.354.955,01	R$ 2.354.955,01	R$ 1.645.566,34	0,27%
JABOATÃO CAVALEIRO- PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.795.846,63	R$ 1.795.846,63	R$ 1.628.170,24	0,27%
MURIAÉ - MG	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 7.955.474,57	R$ 7.955.474,57	R$ 1.626.324,05	0,27%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

JD. DONA BENTA - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.066.481,55	R$ 1.620.021,16	R$ 1.620.021,16	0,27%
PIRAQUARA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.681.210,87	R$ 1.681.210,87	R$ 1.614.316,40	0,27%
IMBITUBA - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.632.303,09	R$ 1.632.303,09	R$ 1.569.290,15	0,26%
SANTO ESTEVÃO - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.648.052,97	R$ 1.648.052,97	R$ 1.556.781,65	0,26%
TAUÁ - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.750.678,18	R$ 1.750.678,18	R$ 1.537.321,56	0,26%
CHAPADINHA - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.937.144,15	R$ 1.937.144,15	R$ 1.519.339,09	0,25%
AÇAILÂNDIA - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.673.967,48	R$ 1.673.967,48	R$ 1.507.761,84	0,25%
CAPANEMA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.600.634,94	R$ 1.600.634,94	R$ 1.502.451,36	0,25%
COLÍDER - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.682.589,09	R$ 1.682.589,09	R$ 1.498.966,65	0,25%
CAMOCIM - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.601.630,41	R$ 1.601.630,41	R$ 1.498.926,59	0,25%
SHOP BOSQUE GRÃO PARÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.801.405,26	R$ 1.492.490,83	R$ 1.492.490,83	0,25%
TUCURUÍ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.022.828,81	R$ 2.022.828,81	R$ 1.481.048,50	0,25%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CANOINHAS 1 - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.527.691,87	R$ 1.527.691,87	R$ 1.474.417,33	0,25%
CAICÓ 2 - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.201.337,12	R$ 2.201.337,12	R$ 1.471.129,10	0,25%
TRÊS LAGOAS - MS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 7.502.877,77	R$ 7.502.877,77	R$ 1.470.653,81	0,25%
PORTO FELIZ - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.637.978,36	R$ 1.637.978,36	R$ 1.461.934,18	0,24%
OURICURI - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.232.048,79	R$ 2.232.048,79	R$ 1.461.000,82	0,24%
PACAJUS - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.989.145,05	R$ 2.989.145,05	R$ 1.458.894,21	0,24%
BARCARENA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.478.461,24	R$ 1.445.559,45	R$ 1.445.559,45	0,24%
ORLÂNDIA - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.574.989,81	R$ 1.574.989,81	R$ 1.440.191,61	0,24%
MANGABEIRA 2 - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.027.657,25	R$ 1.433.741,54	R$ 1.433.741,54	0,24%
FORTALEZA SENADOR POMPEU- CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.613.754,65	R$ 1.431.879,82	R$ 1.431.879,82	0,24%
CABO FRIO - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 6.129.471,46	R$ 6.129.471,46	R$ 1.429.930,18	0,24%
PORTO NACIONAL - TO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.530.291,84	R$ 1.530.291,84	R$ 1.428.576,97	0,24%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

PARANOÁ - DF	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.216.144,87	R$ 1.424.924,17	R$ 1.424.924,17	0,24%
SHOP PARK JACAREPAGUÁ - RJ	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.612.247,01	R$ 1.612.247,01	R$ 1.408.237,01	0,23%
CAXIAS DO SUL 5 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.436.592,60	R$ 1.436.592,60	R$ 1.369.990,52	0,23%
SÃO BENTO DO SUL 3 - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.604.410,23	R$ 1.604.410,23	R$ 1.351.487,89	0,23%
CPO GRANDE 2 - MS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 6.676.525,06	R$ 6.676.525,06	R$ 1.344.756,10	0,22%
PLANALTINA - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.397.585,47	R$ 1.397.585,47	R$ 1.334.823,98	0,22%
SHOP. PÁTIO CIANÊ - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.448.546,36	R$ 1.448.546,36	R$ 1.331.918,55	0,22%
CASTANHAL - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.675.947,58	R$ 1.331.372,90	R$ 1.331.372,90	0,22%
BREU BRANCO - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.406.286,72	R$ 1.406.286,72	R$ 1.329.239,65	0,22%
SHOPPING MARABÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.445.537,41	R$ 1.445.537,41	R$ 1.328.752,25	0,22%
OSÓRIO - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.023.870,86	R$ 2.023.870,86	R$ 1.327.439,58	0,22%
INDAIAL 1 - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.515.339,14	R$ 1.515.339,14	R$ 1.324.987,88	0,22%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SOUSA II - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.958.994,30	R$ 1.958.994,30	R$ 1.307.152,17	0,22%
ARAPIRACA 4 - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.312.931,41	R$ 2.312.931,41	R$ 1.305.989,16	0,22%
ABAETETUBA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.305.060,80	R$ 2.305.060,80	R$ 1.298.753,90	0,22%
PARQUE SHOP. BAHIA - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.226.612,70	R$ 1.292.273,62	R$ 1.292.273,62	0,22%
SHOPPING RECIFE - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.189.964,72	R$ 1.283.461,44	R$ 1.283.461,44	0,21%
CRISTALINA 1 - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.386.895,84	R$ 1.386.895,84	R$ 1.280.898,30	0,21%
PARNAÍBA - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.893.395,99	R$ 1.893.395,99	R$ 1.275.863,38	0,21%
EUCLIDES DA CUNHA - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.392.663,81	R$ 1.392.663,81	R$ 1.273.402,77	0,21%
SHOPPING GRANDE CIRCULAR - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.998.121,72	R$ 1.998.121,72	R$ 1.269.961,23	0,21%
BAGÉ 4 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.587.582,71	R$ 1.587.582,71	R$ 1.252.690,41	0,21%
REDENÇÃO – PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.867.128,63	R$ 1.867.128,63	R$ 1.216.064,43	0,20%
ARACAJU 2 - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.586.002,01	R$ 1.211.033,50	R$ 1.211.033,50	0,20%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CRUZ ALTA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.867.664,16	R$ 1.867.664,16	R$ 1.208.542,89	0,20%
TUCUMÃ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.745.205,83	R$ 1.745.205,83	R$ 1.200.572,01	0,20%
BELÉM (GUAMÁ) - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.862.311,14	R$ 1.196.910,07	R$ 1.196.910,07	0,20%
VIAMÃO 3 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 5.016.765,01	R$ 1.183.920,99	R$ 1.183.920,99	0,20%
TIMBAÚBA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.363.475,75	R$ 1.363.475,75	R$ 1.183.632,89	0,20%
SHOPPING RIO GRANDE - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.575.530,09	R$ 1.575.530,09	R$ 1.178.803,11	0,20%
SOBRAL 3 - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.540.014,86	R$ 1.177.543,47	R$ 1.177.543,47	0,20%
SÃO LUIS RUA GRANDE - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.368.580,43	R$ 1.811.106,92	R$ 1.156.642,02	0,19%
SHOP METRÓPOLE ANANINDEUA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.435.026,48	R$ 1.147.259,81	R$ 1.147.259,81	0,19%
IPIAÚ - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.169.282,37	R$ 1.134.042,20	R$ 1.134.042,20	0,19%
CAMETÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.434.025,18	R$ 1.434.025,18	R$ 1.134.019,28	0,19%
GUARUJÁ - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 5.792.827,79	R$ 5.792.827,79	R$ 1.131.481,31	0,19%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

LAGARTO - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.423.580,09	R$ 1.423.580,09	R$ 1.130.308,28	0,19%
UBATUBA - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 4.947.133,95	R$ 4.947.133,95	R$ 1.128.678,75	0,19%
SHOPPING BENFICA - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.393.743,32	R$ 1.393.743,32	R$ 1.119.452,61	0,19%
SÃO LUIS RUA GRANDE 3 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.577.227,86	R$ 1.577.227,86	R$ 1.109.893,81	0,18%
IJUÍ 1 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.420.021,99	R$ 1.420.021,99	R$ 1.109.046,85	0,18%
CAMPO VERDE - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.158.476,23	R$ 1.158.476,23	R$ 1.098.587,21	0,18%
BALSAS - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.943.768,42	R$ 2.943.768,42	R$ 1.083.053,95	0,18%
NOSSA SENHORA DA GLÓRIA - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.281.019,41	R$ 1.281.019,41	R$ 1.061.677,68	0,18%
CASTANHEIRA SHOPPING CENTER - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.106.575,15	R$ 1.059.922,15	R$ 1.059.922,15	0,18%
ITABERABA 2 - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.558.641,98	R$ 1.558.641,98	R$ 1.044.389,20	0,17%
MANAUS - EDUCANDOS - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.907.071,07	R$ 2.907.071,07	R$ 1.031.715,36	0,17%
ICÓ - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.200.593,43	R$ 1.200.593,43	R$ 1.022.304,55	0,17%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CRATEÚS - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.141.272,14	R$ 1.141.272,14	R$ 1.018.820,75	0,17%
TIMON 2 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.354.080,29	R$ 1.354.080,29	R$ 1.009.114,68	0,17%
JACUNDÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.145.074,92	R$ 3.145.074,92	R$ 1.005.529,41	0,17%
BRUMADO - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.093.295,97	R$ 1.000.184,65	R$ 1.000.184,65	0,17%
VICENTE DE CARVALHO - GUARUJÁ 1 - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 4.719.968,86	R$ 4.719.968,86	R$ 996.148,06	0,17%
CAMPINA GRANDE - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.440.187,52	R$ 995.128,17	R$ 995.128,17	0,17%
MIRASSOL D'OESTE - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.134.948,10	R$ 1.134.948,10	R$ 978.377,35	0,16%
PIRIPIRI - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.490.595,84	R$ 1.490.595,84	R$ 969.647,82	0,16%
SHOPPING CAMPINA GRANDE - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.132.441,92	R$ 1.132.441,92	R$ 932.889,12	0,16%
CASCAVEL - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.611.512,32	R$ 2.611.512,32	R$ 918.628,69	0,15%
PAU DOS FERROS - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.043.142,62	R$ 1.043.142,62	R$ 908.071,42	0,15%
RONDON DO PARA II -PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.118.834,95	R$ 1.118.834,95	R$ 907.770,03	0,15%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

TAILÂNDIA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.055.358,76	R$ 1.055.358,76	R$ 896.574,02	0,15%
SANTO ANTÔNIO DA PLATINA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.423.710,05	R$ 1.423.710,05	R$ 881.822,57	0,15%
BRAGANÇA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.318.926,70	R$ 1.318.926,70	R$ 862.902,90	0,14%
UNIÃO DA VITÓRIA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.491.087,92	R$ 1.491.087,92	R$ 850.956,21	0,14%
ITAPECURU MIRIM – MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.249.676,64	R$ 1.249.676,64	R$ 812.686,79	0,14%
MACAÍBA - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.660.727,52	R$ 2.660.727,52	R$ 806.926,02	0,13%
BOM JESUS DA LAPA 2 - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.613.394,25	R$ 773.765,02	R$ 773.765,02	0,13%
ANÁPOLIS – GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.122.035,50	R$ 3.122.035,50	R$ 748.446,02	0,12%
GUAÍBA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 872.952,12	R$ 872.952,12	R$ 734.652,28	0,12%
CAMPO NOVO DO PARECIS - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.233.865,82	R$ 1.233.865,82	R$ 713.795,26	0,12%
LAJEADO - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.215.962,02	R$ 1.215.962,02	R$ 698.353,62	0,12%
VACARIA – RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 888.247,65	R$ 888.247,65	R$ 696.370,56	0,12%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

PARAÍSO DO TOCANTINS -TO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.422.045,97	R$ 1.422.045,97	R$ 687.571,75	0,11%
AÇU 1 - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.576.691,15	R$ 1.576.691,15	R$ 677.247,05	0,11%
SHOPPING EUSÉBIO - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.438.713,69	R$ 1.438.713,69	R$ 653.065,01	0,11%
QUIXERAMOBIM -CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.627.149,68	R$ 1.627.149,68	R$ 596.249,54	0,10%
SHOP. LIMEIRA - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 815.468,45	R$ 815.468,45	R$ 581.774,49	0,10%
SALGUEIRO 4 - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.766.864,30	R$ 1.766.864,30	R$ 578.996,36	0,10%
APUCARANA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.007.255,28	R$ 556.925,42	R$ 556.925,42	0,09%
PAROBÉ - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.030.864,73	R$ 1.030.864,73	R$ 520.815,80	0,09%
SHOP TRÊS LAGOAS - MS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 498.053,79	R$ 451.335,79	R$ 451.335,79	0,08%
IRECÊ - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.347.091,72	R$ 427.559,97	R$ 427.559,97	0,07%
PARAGOMINAS - PA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.728.000,00	R$ 1.728.000,00	R$ 384.000,00	0,06%
RIO LARGO - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.888.419,97	R$ 1.888.419,97	R$ 363.396,20	0,06%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

MANAUS - MUTIRÃO - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.030.763,25	R$ 3.030.763,25	R$ 360.022,52	0,06%
GOIÂNIA MANGALÔ - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.342.447,35	R$ 1.342.447,35	R$ 313.587,06	0,05%
MANAUS - MANÔA COMEPI - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.011.338,29	R$ 3.011.338,29	R$ 300.801,80	0,05%
PINHEIRO - MA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.004.938,36	R$ 1.004.938,36	R$ 280.500,00	0,05%
SALGUEIRO - PE	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.789.949,75	R$ 1.789.949,75	R$ 277.659,09	0,05%
MANAUS - TORQUATO - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.060.861,97	R$ 2.060.861,97	R$ 268.215,98	0,04%
MIGUEL COUTO 1 - RJ	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.490.676,64	R$ 1.490.676,64	R$ 248.555,28	0,04%
SHOPPING CARIRI - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.334.096,00	R$ 241.953,29	R$ 241.953,29	0,04%
TELÉGRAFO II - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.373.105,67	R$ 2.373.105,67	R$ 172.765,81	0,03%
TAQUARA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 724.691,26	R$ 724.691,26	R$ 156.475,42	0,03%
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.284.704,61	R$ 1.284.704,61	R$ 138.391,00	0,02%
PROPRIÁ - SE	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.566.678,08	R$ 1.566.678,08	R$ 125.100,00	0,02%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CANAÃ DOS CARAJÁS II - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.024.140,43	R$ 2.024.140,43	R$ 113.570,71	0,02%
FRANCISCO MORATO - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.507.606,94	R$ 2.297.190,69	R$ 85.145,34	0,01%
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ - PA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 660.000,00	R$ 660.000,00	R$ 84.000,00	0,01%
COLÍDER - MT	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 920.000,00	R$ 920.000,00	R$ 80.000,00	0,01%
MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.323.378,13	R$ 1.323.378,13	R$ 71.867,62	0,01%
XINGUARA - PA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 870.356,17	R$ 870.356,17	R$ 68.000,01	0,01%
SANTA ISABEL DO PARÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.234.372,95	R$ 1.234.372,95	R$ 65.903,12	0,01%
CAMAQUÃ - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.098.385,39	R$ 2.098.385,39	R$ 57.889,60	0,01%
BREJO SANTO - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.175.738,30	R$ 1.175.738,30	R$ 54.838,80	0,01%
QUIXADÁ 2 - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.848.291,05	R$ 1.848.291,05	R$ 51.266,71	0,01%
CAXIAS 4 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.214.423,80	R$ 2.214.423,80	R$ 42.429,21	0,01%
CANELA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.278.658,58	R$ 1.278.658,58	R$ 41.376,00	0,01%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ITABERAÍ - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.359.650,57	R$ 1.359.650,57	R$ 41.124,20	0,01%
PENEDO 1 - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.625.234,64	R$ 1.625.234,64	R$ 40.304,21	0,01%
TIANGUÁ - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.774.272,56	R$ 1.774.272,56	R$ 30.420,00	0,01%
MANAUS - R. DOS BARES - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.495.820,87	R$ 2.495.820,87	R$ 29.704,21	0,00%
PROPRIÁ 2 - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.889.061,94	R$ 2.495.820,87	R$ 21.970,00	0,00%
MINEIROS - GO	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.020.000,00	R$ 1.020.000,00	R$ 12.000,00	0,00%
MANAUS - CAMAPUÃ - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 4.182.264,53	R$ 4.182.264,53	R$ -	0,00%
XINGUARA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.894.692,45	R$ 1.894.692,45	R$ -	0,00%
SANTO ÂNGELO - RS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.100.000,00	R$ 2.100.000,00	R$ -	0,00%
NOSSA SENHORA DO GLÓRIA - SE	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 868.734,25	R$ 868.734,25	R$ -	0,00%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

(*) Os percentuais acima indicados dos Imóveis Destinação foram calculados com base no valor total da emissão de Debêntures, de até R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.8 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ANEXO III – CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS IMÓVEIS DESTINAÇÃO (SEMESTRAL)

(1º Semestre de 2022 a 1º Semestre de 2023)

Imóvel Destinação	1º Semestre de 2022	2º Semestre de 2022	1º Semestre de 2023
IRECÊ - BA	-	R$ 35.501,60	-
SÃO LUIS (B. JOÃO PAULO) - MA	-	R$ 16.653,52	-
SHOP BOSQUE GRÃO PARÁ - PA	-	R$ 17.511,82	-
BELÉM (RUA XV DE NOVEMBRO) - PA	-	R$ 31.931,52	-
BELÉM (GUAMÁ) - PA	-	R$ 29.059,35	-
CASTANHAL - PA	-	R$ 123.552,82	-
MANGABEIRA 2 - PB	-	R$ 30.000,00	-
BOM JESUS DA LAPA 2 - BA	-	R$ 218.789,16	-
VIAMÃO 3 - RS	-	R$ 2.154.945,99	-
BACABAL - MA	-	R$ 19.283,93	-
PARANOÁ - DF	-	R$ 36.396,99	-
PICOS - PI	-	R$ 59.483,86	-
CAMPINA GRANDE - PB	-	R$ 23.700,00	-

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Imóvel Destinação	1º Semestre de 2022	2º Semestre de 2022	1º Semestre de 2023
SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE - PE	-	R$ 556.993,65	-
VITÓRIA DE SANTO ANTÃO - PE	-	R$ 159.372,42	-
RUA DA PALMA 3 - PE	-	R$ 646.041,95	-
SHOPPING MARANGUAPE - CE	-	R$ 49.711,46	-
JABOATÃO DOS GUARARAPES - PE	-	R$ 50.535,42	-
ITABAIANA - SE	-	R$ 32.015,18	-
PARQUE SHOP. BAHIA - BA	-	R$ 238.711,94	-
SHOPPING CARIRI - CE	-	R$ 31.402,30	-
CAUCAIA JUREMA - CE	-	R$ 69.850,00	-
ARACAJU 2 - SE	-	R$ 202.800,00	-
SHOP. LIMEIRA - SP	-	R$ 193.105,72	-
ICOARACI - PA	-	R$ 204.312,18	-
BARCARENA - PA	-	R$ 193.112,09	-
BRUMADO - BA	-	R$ 207.520,00	-
TAQUARA - RS	-	R$ 196.356,52	-
LAJEADO - RS	-	R$ 192.800,00	-

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Imóvel Destinação	1º Semestre de 2022	2º Semestre de 2022	1º Semestre de 2023
LAGARTO - SE	-	R$ 204.700,28	-
JABOATÃO CAVALEIRO- PE	-	R$ 196.351,55	-
PIRIPIRI - PI	-	R$ 184.780,98	-
TAILÂNDIA - PA	-	R$ 192.000,66	-
UNIÃO DA VITÓRIA - PR	-	R$ 223.525,79	-
BRAGANÇA - PA	-	R$ 203.313,61	-
IMBITUBA - SC	-	R$ 205.613,24	-
ITAMARAJU - BA	-	R$ 240.800,00	-
CRUZ ALTA - RS	-	R$ 421.523,15	-
CANAÃ DOS CARAJÁS II - PA	-	R$ 207.637,45	-
REDENÇÃO – PA	-	R$ 204.655,34	-
TUCURUÍ - PA	-	R$ 217.323,00	-
RONDON DO PARA II -PA	-	R$ 203.684,54	-
CHAPADINHA - MA	-	R$ 246.430,67	-
ALTAMIRA 1 - PA	-	R$ 243.262,10	-
TIMBAÚBA - PE	-	R$ 202.800,00	-

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Imóvel Destinação	1º Semestre de 2022	2º Semestre de 2022	1º Semestre de 2023
SHOPPING EUSÉBIO - CE	-	R$ 192.288,14	-
PAU DOS FERROS - RN	-	R$ 199.136,08	-
SANTO ESTEVÃO - BA	-	R$ 219.871,83	-
BREU BRANCO - PA	-	R$ 202.809,97	-
SÃO LUIS RUA GRANDE - MA	-	R$ 239.548,57	-
SÃO LUIS RUA GRANDE 3 - MA	-	R$ 224.226,45	-
CRISTALINA 1 - GO	-	R$ 256.101,07	-
CAMETÁ - PA	-	R$ 229.145,09	-
SHOPPING BENFICA - CE	-	R$ 191.192,27	-
CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PA	-	R$ 199.125,97	-
PORTO NACIONAL - TO	-	R$ 208.205,64	-
NOSSA SENHORA DA GLÓRIA - SE	-	R$ 572.675,36	-
CAPANEMA - PA	-	R$ 205.515,29	-
AÇAILÂNDIA - MA	-	R$ 133.439,22	-
ALTA FLORESTA - MT	-	R$ 203.437,60	-
ANANINDEUA BR - PA	-	R$ 123.797,21	-

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Imóvel Destinação	1º Semestre de 2022	2º Semestre de 2022	1º Semestre de 2023
ANGRA DOS REIS 1 - RJ	-	R$ 204.063,70	-
SANTO ANTÔNIO DA PLATINA - PR	-	R$ 200.830,87	-
BARREIROS - PE	-	R$ 219.017,06	-
GUANAMBI III - BA	-	R$ 231.152,19	-
RIO TAPAJÓS SHOPPING - PA	-	R$ 214.788,41	-
UNIÃO DOS PALMARES – AL	-	R$ 207.578,67	-
FLORIANO - PI	-	R$ 1.719.856,95	-
ITABERABA 2 - BA	-	R$ 203.445,77	-
EPITÁCIO PESSOA - PB	-	R$ 201.484,50	-
CAMPO VERDE - MT	-	R$ 194.311,91	-
ICÓ - CE	-	R$ 206.145,30	-
NOVO REPARTIMENTO - PA	-	R$ 237.148,23	-
MIRASSOL D'OESTE - MT	-	R$ 226.572,97	-
PLANALTINA - GO	-	R$ 195.147,97	-
LIMOEIRO DO NORTE - CE	-	R$ 192.763,53	-
TORITAMA - PE	-	R$ 206.387,65	-

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Imóvel Destinação	1º Semestre de 2022	2º Semestre de 2022	1º Semestre de 2023
SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG	-	R$ 196.239,76	-
ESTÂNCIA - SE	-	R$ 109.810,57	-
TOMÉ AÇU - PA	-	R$ 142.899,58	-
PINHEIRO - MA	-	R$ 202.408,37	-
CAMOCIM - CE	-	R$ 198.684,23	-
GOIANA - PE	-	R$ 215.060,08	-
SHOP. PÁTIO CIANÊ - SP	-	R$ 361.954,98	-
ABAETETUBA - PA	-	R$ 251.622,26	-
PORTO FELIZ - SP	-	R$ 268.848,17	-
IJUÍ 1 - RS	-	R$ 199.011,38	-
QUIRINÓPOLIS - GO	-	R$ 195.600,21	-
URUAÇU - GO	-	R$ 204.773,58	-
CAMPINA - PA	-	R$ 203.113,49	-
TELÉGRAFO II - PA	-	R$ 257.793,07	-
MINEIROS - GO	-	R$ 182.635,99	-
FORTALEZA MONTESE - CE	-	R$ 181.991,60	-

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Imóvel Destinação	1º Semestre de 2022	2º Semestre de 2022	1º Semestre de 2023
ITAITUBA - PA	-	R$ 204.206,60	-
AFOGADOS DA INGAZEIRA - PE	-	R$ 225.219,11	-
VACARIA – RS	-	R$ 212.783,35	-
SÃO FÉLIX DO XINGU - PA	-	R$ 204.347,81	-
PARNAÍBA - PI	-	R$ 208.246,32	-
PIRAQUARA - PR	-	R$ 197.576,29	-
CANOINHAS 1 - SC	-	R$ 199.308,98	-
CAXIAS DO SUL 5 - RS	-	R$ 351.169,14	-
PARAUAPEBAS - PA	-	R$ 216.978,59	-
PORANGATU - GO	-	R$ 217.244,80	-
GUAÍBA - RS	-	R$ 253.633,20	-
SHOP PARK JACAREPAGUÁ - RJ	-	R$ 361.881,12	-
SÃO BENTO DO SUL 3 - SC	-	R$ 308.507,73	-
INDAIAL 1 - SC	-	R$ 290.412,73	-
CASCAVEL 1 - PR	-	R$ 301.407,73	-
SÃO MIGUEL DOS CAMPOS - AL	-	R$ 293.981,53	-

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Imóvel Destinação	1º Semestre de 2022	2º Semestre de 2022	1º Semestre de 2023
CORURIPE - AL	-	R$ 287.617,02	-
CAJAZEIRAS - PB	-	R$ 307.880,71	-
SANTANA DO ARAGUAIA - PA	-	R$ 304.832,26	-
DOM ELISEU - PA	-	R$ 233.012,30	-
OURICURI - PE	-	R$ 423.006,01	-
EUCLIDES DA CUNHA - BA	-	R$ 345.141,44	-
SHOPPING CAMPINA GRANDE - PB	-	R$ 423.122,55	-
SHOPPING RIO GRANDE - RS	-	R$ 372.421,70	-
SOBRAL SHOPPING - CE	-	R$ 405.877,60	-
CAICÓ 2 - RN	-	R$ 356.822,98	-
TUCUMÃ - PA	-	R$ 375.838,73	-
CAMPO NOVO DO PARECIS - MT	-	R$ 291.940,44	-
ITAPECURU MIRIM – MA	-	R$ 301.612,40	-
MARABÁ – PA	-	R$ 435.718,14	-
PARAGOMINAS (ATACADÃO) - PA	-	R$ 323.802,01	-
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ - PA	-	R$ 314.242,86	-

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Imóvel Destinação	1º Semestre de 2022	2º Semestre de 2022	1º Semestre de 2023
SHOPPING MARABÁ - PA	-	R$ 337.437,62	-
ORLÂNDIA - SP	-	R$ 343.185,04	-
COLÍDER - MT	-	R$ 317.961,18	-
TIMON 2 - MA	-	R$ 383.766,99	-
CRATEÚS - CE	-	R$ 305.074,73	-
BAGÉ 4 - RS	-	R$ 268.773,17	-
SOUSA II - PB	-	R$ 297.969,35	-
ARAPIRACA 4 - AL	-	R$ 470.620,65	-
OSÓRIO - RS	-	R$ 196.366,17	R$ 196.366,17
PARAÍSO DO TOCANTINS -TO	-	R$ 197.678,96	R$ 197.678,96
PAROBÉ - RS	-	R$ 209.746,21	R$ 209.746,21
AÇU 1 - RN	-	R$ 218.001,48	R$ 218.001,48
SALGUEIRO 4 - PE	-	R$ 168.986,55	R$ 168.986,55
PACAJUS - CE	-	R$ 550.485,94	R$ 550.485,94
MIGUEL COUTO 1 - RJ	-	R$ 431.326,46	R$ 431.326,46
CASCAVEL - CE	-	R$ 589.443,54	R$ 589.443,54

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Imóvel Destinação	1º Semestre de 2022	2º Semestre de 2022	1º Semestre de 2023
MACAÍBA - RN	-	R$ 497.422,55	R$ 497.422,55
MANAUS - MANÔA COMEPI - AM	-	R$ 790.629,46	R$ 790.629,46
MANAUS - EDUCANDOS - AM	-	R$ 538.776,45	R$ 538.776,45
MANAUS - MUTIRÃO - AM	-	R$ 606.171,40	R$ 606.171,40
MANAUS - TORQUATO - AM	-	R$ 476.703,99	R$ 476.703,99
SHOPPING GRANDE CIRCULAR - AM	-	R$ 311.632,75	R$ 311.632,75
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO - GO	-	R$ 263.063,86	R$ 263.063,86
QUIXERAMOBIM -CE	-	R$ 342.750,72	R$ 342.750,72
JACUNDÁ - PA	-	R$ 433.204,84	R$ 433.204,84
SANTA ISABEL DO PARÁ - PA	-	R$ 516.085,09	R$ 516.085,09
GOIÂNIA MANGALÔ - GO	-	R$ 474.946,90	R$ 474.946,90
CANELA - RS	-	R$ 569.939,55	R$ 569.939,55
PROPRIÁ 2 - SE	-	R$ 349.135,30	R$ 349.135,30
BALSAS - MA	-	R$ 24.764,79	R$ 24.764,79
XINGUARA - PA	-	R$ 947.346,23	R$ 947.346,23
ITABERAÍ - GO	-	R$ 283.424,38	R$ 283.424,38

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Imóvel Destinação	1º Semestre de 2022	2º Semestre de 2022	1º Semestre de 2023
CAXIAS 4 - MA	-	R$ 378.374,22	R$ 378.374,22
SAPIRANGA 3 - RS	-	R$ 564.092,03	R$ 564.092,03
FRANCISCO MORATO - SP	-	R$ 495.304,16	R$ 495.304,16
RIO LARGO - AL	-	R$ 339.812,12	R$ 339.812,12
MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PR	-	R$ 403.810,00	R$ 403.810,00
CAMAQUÃ - RS	-	R$ 548.702,94	R$ 548.702,94
MANAUS - CAMAPUÃ - AM	-	R$ 2.141.132,26	R$ 2.141.132,26
MANAUS - R. DOS BARES - AM	-	R$ 1.004.981,51	R$ 1.004.981,51
MANAUS - EDUARDO RIBEIRO - AM	-	R$ 1.760.122,93	R$ 1.760.122,93
GRAVATÁ - PE	-	R$ 988.192,56	R$ 988.192,56
BREJO SANTO - CE	-	R$ 603.796,77	R$ 603.796,77
CONCEIÇÃO DO COITÉ - BA	-	R$ 654.305,41	R$ 654.305,41
ANÁPOLIS – GO	-	R$ 416.822,78	R$ 416.822,78
PRESIDENTE DUTRA - MA	-	R$ 614.923,01	R$ 614.923,01
TIANGUÁ - CE	-	R$ 439.598,66	R$ 439.598,66
IBIÚNA 4 - SP	-	R$ 641.599,14	R$ 641.599,14

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Imóvel Destinação	1º Semestre de 2022	2º Semestre de 2022	1º Semestre de 2023
QUIXADÁ 2 - CE	-	R$ 436.308,65	R$ 436.308,65
TERESINA DIRCEU 2 - PI	-	R$ 663.761,99	R$ 663.761,99
IPOJUCA - PE	-	R$ 657.664,68	R$ 657.664,68
SHOPPING SERRAMAR CARAGUATATUBA - SP	-	R$ 781.148,37	R$ 781.148,37
JACOBINA IV - BA	-	R$ 666.415,48	R$ 666.415,48
SANTO ÂNGELO - RS	-	R$ 649.027,23	R$ 649.027,23
ITACOATIARA - AM	-	R$ 934.489,52	R$ 934.489,52
MANAUS - R. DAS ANDRADAS - AM	-	R$ 1.214.776,82	R$ 1.214.776,82
ARARANGUÁ - SC	-	R$ 694.123,30	R$ 694.123,30
BEZERROS IV - PE	-	R$ 629.185,93	R$ 629.185,93
JOÃO CÂMARA - RN	-	R$ 507.575,31	R$ 507.575,31
EMBU DAS ARTES 3 - SP	-	R$ 1.433.960,61	R$ 1.433.960,61
CUIABÁ - MT	-	R$ 1.007.293,76	R$ 1.007.293,76
UBERLÂNDIA LUIZOTE 3 - MG	-	R$ 650.961,29	R$ 650.961,29
SÃO GABRIEL 4 - RS	-	R$ 605.377,29	R$ 605.377,29
MANACAPURU - AM	-	R$ 845.793,55	R$ 845.793,55

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Imóvel Destinação	1º Semestre de 2022	2º Semestre de 2022	1º Semestre de 2023
SANTARÉM - LAMEIRA - PA	-	R$ 1.560.509,20	R$ 1.560.509,20
VENÂNCIO AIRES - RS	-	R$ 675.433,21	R$ 675.433,21
PENEDO 1 - AL	-	R$ 400.693,53	R$ 400.693,53
MANAUS - PONTA NEGRA - AM	-	R$ 1.150.000,00	R$ 1.150.000,00
SANTA LUZIA 2 - MA	-	R$ 628.628,14	R$ 628.628,14
MONTE MOR - SP	-	R$ 651.035,91	R$ 651.035,91
TRÊS PONTAS I - MG	-	R$ 1.350.000,00	R$ 1.350.000,00
RIBEIRÃO PRETO - SP	-	R$ 950.000,00	R$ 950.000,00
LINHARES - ES	-	R$ 1.150.000,00	R$ 1.150.000,00
CAPIVARI - SP	-	R$ 900.000,00	R$ 900.000,00
LIRIO DO VALE - AM	-	R$ 1.200.000,00	R$ 1.200.000,00
CATU - BA	-	R$ 1.050.000,00	R$ 1.050.000,00
SERRA TALHADA - PE	-	R$ 1.100.000,00	R$ 1.100.000,00
MEDIANEIRA - PR	-	R$ 1.034.310,07	R$ 1.034.310,07
SÃO BORJA - RS	-	R$ 1.000.000,00	R$ 1.000.000,00
MANAUS - LÍRIO DO VALE - AM	-	R$ 957.827,90	R$ 957.827,90

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Imóvel Destinação	1º Semestre de 2022	2º Semestre de 2022	1º Semestre de 2023
CAMPO FORMOSO - BA	-	R$ 1.019.775,69	R$ 1.019.775,69
NOVO HAMBURGO 1 - RS	-	R$ 1.270.651,23	R$ 1.270.651,23
PATROCÍNIO 3 - MG	-	R$ 1.396.016,13	R$ 1.396.016,13
ROLÂNDIA - PR	-	R$ 1.072.582,40	R$ 1.072.582,40
RIO DO SUL - SC	-	R$ 902.966,55	R$ 902.966,55
SANTO AMARO - SP	-	R$ 5.254.443,60	R$ 5.254.443,60
MAUÁ - SP	-	R$ 10.168.938,44	R$ 10.168.938,44
JUNDIAÍ - SP	-	R$ 9.245.654,79	R$ 9.245.654,79
DOURADOS 1 - MS	-	R$ 10.809.121,65	R$ 10.809.121,65
SANTA CRUZ 2 - RJ	-	R$ 12.174.274,86	R$ 12.174.274,86
MURIAÉ - MG	-	R$ 8.024.458,70	R$ 8.024.458,70
MINEIROS - GO	-	R$ 504.000,00	R$ 504.000,00

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Imóveis Destinação em cada semestre (R$)

Ano/Semestre	1º semestre (R$)	2º Semestre (R$)	Total (R$)
2022		R$ 145.690.885,24	R$ 145.690.885,24
2023	R$ 111.962.789,82		R$ 111.962.789,82
Total			R$ 257.653.675,05

Divisão Total de Recursos da Emissão

Total	Imóveis Destinação	Imóveis Reembolso
R$ 600.000.000,00	R$ 257.653.675,05, representando 42,9% do valor total da emissão	R$ 342.346.324,95, representando 57,1% do valor total da emissão

Os cronogramas acima são meramente tentativos e indicativos e não vinculantes, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Emissora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste cronograma tentativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação dos Recursos até, no máximo, as Datas de Vencimento dos CRI. Deste modo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e (ii) não restará configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem de resgate antecipado obrigatório dos CRI.

O cronograma indicativo da destinação dos recursos pela Emissora considera sua capacidade de aplicação de recursos dado, dentre outros aspectos (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades de expansão, reforma, pagamento de aluguéis, aquisição e construção dos imóveis ocupados; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Histórico de expansão, reforma, pagamento de aluguéis, aquisição e construção de imóveis ocupados pela Companhia nos últimos 3 exercícios	
Janeiro a Dezembro de 2019	R$ 1.059.436.588,02
Janeiro a Dezembro de 2020	R$ 958.204.981,17
Janeiro a Dezembro de 2021	R$ 1.369.304.019,90
Total	**R$ 3.386.945.589,09**

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ANEXO IV – CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Imóvel	Data do Contrato de Locação	Prazo	Endereço	Matrícula e RGI Competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor vinculado ao CRI (por destinação)
SANTO AMARO - SP	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	LARGO 13 DE MAIO, 304 - SANTO AMARO, SÃO PAULO/SP	180.368. 11º RI - SÃO PAULO/SP	SIM	R$ 10.508.887,20
MAUÁ - SP	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	AV. BARÃO DE MAUÁ, 8890 - CENTRO, MAUÁ/SP	400; 5.942; 5.943 E 5.944. RI - MAUÁ/SP	SIM	R$ 20.337.876,87
JUNDIAÍ - SP	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	RUA BARÃO DE JUNDIAI, 782 - CENTRO, JUNDIAÍ/SP	40.578; 42.407; 40.576 E 40.577. 1º RI - JUNDIAÍ/SP	SIM	R$ 18.491.309,58
DOURADOS 1 - MS	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	AV. MARCELINO PIRES, 1978 - CENTRO, DOURADOS/MS	55.679. RI - DOURADOS/MS	SIM	R$ 21.618.243,30
SANTA CRUZ 2 - RJ	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	RUA FELIPE CARDOSO, 448 - SANTA CRUZ, RIO DE JANEIRO/RJ	122851. 4º RI - RIO DE JANEIRO/RJ	SIM	R$ 24.348.549,72
MURIAÉ - MG	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	RUA PASCHOAL BERNARDINO, 127 - CENTRO, MURIAÉ/MG	28.629. RI - MURIAÉ/MG	SIM	R$ 16.048.917,39

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Imóvel	Data do Contrato de Locação	Prazo	Endereço	Matrícula e RGI Competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente?	Valor vinculado ao CRI (por destinação)
MINEIROS - GO	01/05/2021 a 30/04/2031	120 meses	AV. ANTONIO CARLOS PANIAGO, S/N - SETOR MUNDINHO, MINEIROS/GO	6430. 1º RI - Mineiros-GO	SIM	R$ 1.008.000,00

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ANEXO V – RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

Ref: *Relatório de Verificação da Destinação de Recursos das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. ("Securitizadora").*

Período: __/____ a __/____.

VIA S.A., sociedade anônima com registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários sob o Código CVM nº 0650-5, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3970, 28º andar, CEP 05402-918, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 33.041.260/0652-90, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social ("Devedora"), em cumprimento ao disposto na Cláusula 3 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", celebrada em 29 de junho de 2022, entre a Devedora e a Securitizadora ("Termo de Securitização"), vem, por meio do presente, DECLARAR, que os recursos obtidos por meio da Emissão foram utilizados até a presente data, conforme tabela abaixo indicada, para a finalidade prevista na Cláusula Terceira do Termo de Securitização, conforme os documentos [●] que seguem em anexo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Total destinado no semestre	R$ [●]
Valor total desembolsado à Devedora	R$ [●]
Saldo a destinar	R$ [●]
Valor Total da Oferta	R$ [●]

Neste ato, a Devedora declara, de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os documentos apresentados por meio do presente relatório são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da Emissão.

São Paulo, [●] de [●] de [●].

_____

VIA S.A.

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ANEXO VI – MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 8ª (OITAVA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM ATÉ 3 (TRÊS) SÉRIES, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA VIA S.A.

EMISSORA	**CNPJ/ME**
Via S.A.	33.041.260/0652-90

LOGRADOURO	**BAIRRO**
Avenida Rebouças, nº 3970, 28º andar	Pinheiros

CEP	**CIDADE**	**U.F.**
05402-918	São Paulo	SP

1. CARACTERÍSTICAS

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Emissão de [•] ([•]) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da Via S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Companhia", respectivamente), cujas características estão definidas na "*Escritura Particular da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada da Via S.A.*" datada de 29 de junho de 2022 ("Escritura de Emissão"). A Emissão das Debêntures foi aprovada pelo conselho de administração da Companhia, em reunião realizada em 28 de junho de 2022, cuja ata foi arquivada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo e publicada no jornal "Valor Econômico", nos termos do artigo 62, item I, e 289 da Lei das Sociedade por Ações.

2. DEBÊNTURES SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES PRIMEIRA SÉRIE	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO (R$)
[•] ([•] mil) Debêntures	R$ 1.000,00 (mil reais)	R$ [•] ([•] reais)

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES SEGUNDA SÉRIE	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO (R$)
[•] ([•] mil) Debêntures	R$ 1.000,00 (mil reais)	R$ [•] ([•] reais)

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

QTDE. SUBSCRITA DEBÊNTURES TERCEIRA SÉRIE	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO (R$)
[•] ([•] mil) Debêntures	R$ 1.000,00 (mil reais)	R$ [•] ([•] reais)

QTDE. SUBSCRITA TOTAL	VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL SUBSCRITO (R$)
[•] ([•] mil) Debêntures	R$ 1.000,00 (mil reais)	R$ [•] ([•] reais)

3. FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐ **Em conta corrente Banco nº Agência nº**
Moeda corrente nacional.

As Debêntures serão integralizadas pelo seu Preço de Subscrição, conforme definido na Escritura de Emissão, sendo que as Debêntures deverão ser integralizadas nas mesmas datas de subscrição e integralização dos CRI correspondentes, respeitado o horário de integralização dos CRI até às 16h, em conta corrente da Companhia a ser por ela oportunamente indicada, desde que atendidas as condições precedentes estabelecidas na Escritura de Emissão.

A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: Avenida Rebouças, nº 3970, 28º andar, CEP 05402-918, São Paulo - SP.

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão. [Local, data] **SUBSCRITOR** [•] _____ Nome: Cargo:	**CNPJ/ME** [•]

RECIBO

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$ [•]	_____ Via S.A.

1ª via – Companhia 2ª via – Subscritor

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ANEXO VII – FLUXO DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES

I. Debêntures Primeira Série

#	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Pagamento de Amortização	% de Amortização sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário
1	14/10/2022	Sim	Não	0%
2	13/01/2023	Sim	Não	0%
3	14/04/2023	Sim	Não	0%
4	14/07/2023	Sim	Não	0%
5	13/10/2023	Sim	Não	0%
6	12/01/2024	Sim	Não	0%
7	12/04/2024	Sim	Não	0%
8	12/07/2024	Sim	Não	0%
9	14/10/2024	Sim	Não	0%
10	14/01/2025	Sim	Não	0%
11	14/04/2025	Sim	Não	0%
12	14/07/2025	Sim	Não	0%
13	14/10/2025	Sim	Não	0%
14	14/01/2026	Sim	Não	0%
15	14/04/2026	Sim	Não	0%
16	14/07/2026	Sim	Sim	50,00%
17	14/10/2026	Sim	Não	0%
18	14/01/2027	Sim	Não	0%
19	14/04/2027	Sim	Não	0%
20	14/07/2027	Sim	Sim	100,00%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

II. Debêntures Segunda Série

#	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Pagamento de Amortização	% de Amortização sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário
1	14/10/2022	Sim	Não	0%
2	13/01/2023	Sim	Não	0%
3	14/04/2023	Sim	Não	0%
4	14/07/2023	Sim	Não	0%
5	13/10/2023	Sim	Não	0%
6	12/01/2024	Sim	Não	0%
7	12/04/2024	Sim	Não	0%
8	12/07/2024	Sim	Não	0%
9	14/10/2024	Sim	Não	0%
10	14/01/2025	Sim	Não	0%
11	14/04/2025	Sim	Não	0%
12	14/07/2025	Sim	Não	0%
13	14/10/2025	Sim	Não	0%
14	14/01/2026	Sim	Não	0%
15	14/04/2026	Sim	Não	0%
16	14/07/2026	Sim	Não	0%
17	14/10/2026	Sim	Não	0%
18	14/01/2027	Sim	Não	0%
19	14/04/2027	Sim	Não	0%
20	14/07/2027	Sim	Sim	100,00%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

#	Datas de Aniversário
1	14/07/2022
2	12/08/2022
3	14/09/2022
4	14/10/2022
5	14/11/2022
6	14/12/2022
7	13/01/2023
8	14/02/2023
9	14/03/2023
10	14/04/2023
11	12/05/2023
12	14/06/2023
13	14/07/2023
14	14/08/2023
15	14/09/2023
16	13/10/2023
17	14/11/2023
18	14/12/2023
19	13/01/2024
20	14/02/2024
21	14/03/2024
22	12/04/2024
23	14/05/2024
24	14/06/2024
25	12/07/2024
26	14/08/2024

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

27	13/09/2024
28	14/10/2024
29	14/11/2024
30	13/12/2024
31	14/01/2025
32	14/02/2025
33	14/03/2025
34	14/04/2025
35	14/05/2025
36	13/06/2025
37	11/07/2025
38	14/08/2025
39	12/09/2025
40	14/10/2025
41	14/11/2025
42	12/12/2025
43	14/01/2026
44	13/02/2026
45	13/03/2026
46	14/04/2026
47	14/05/2026
48	12/06/2026
49	14/07/2026
50	14/08/2026
51	14/09/2026
52	14/10/2026
53	13/11/2026

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

54	14/12/2026
55	14/01/2027
56	12/02/2027
57	12/03/2027
58	14/04/2027
59	14/05/2027
60	14/06/2027
61	14/07/2027

III. Debêntures Terceira Série

#	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Pagamento de Amortização	% de Amortização sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário
1	14/10/2022	Sim	Não	0%
2	13/01/2023	Sim	Não	0%
3	14/04/2023	Sim	Não	0%
4	14/07/2023	Sim	Não	0%
5	13/10/2023	Sim	Não	0%
6	12/01/2024	Sim	Não	0%
7	12/04/2024	Sim	Não	0%
8	12/07/2024	Sim	Não	0%
9	14/10/2024	Sim	Não	0%
10	14/01/2025	Sim	Não	0%
11	14/04/2025	Sim	Não	0%
12	14/07/2025	Sim	Não	0%
13	14/10/2025	Sim	Não	0%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

14	14/01/2026	Sim	Não	0%
15	14/04/2026	Sim	Não	0%
16	14/07/2026	Sim	Não	0%
17	14/10/2026	Sim	Não	0%
18	14/01/2027	Sim	Não	0%
19	14/04/2027	Sim	Não	0%
20	14/07/2027	Sim	Não	0%
21	14/10/2027	Sim	Não	0%
22	14/01/2028	Sim	Não	0%
23	13/04/2028	Sim	Não	0%
24	14/07/2028	Sim	Sim	50,00%
25	13/10/2028	Sim	Não	0%
26	12/01/2029	Sim	Não	0%
27	13/04/2029	Sim	Não	0%
28	13/07/2029	Sim	Sim	100,00%

#	Datas de Aniversário
1	14/07/2022
2	12/08/2022
3	14/09/2022
4	14/10/2022
5	14/11/2022
6	14/12/2022
7	13/01/2023
8	14/02/2023
9	14/03/2023

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

10	14/04/2023
11	12/05/2023
12	14/06/2023
13	14/07/2023
14	14/08/2023
15	14/09/2023
16	13/10/2023
17	14/11/2023
18	14/12/2023
19	13/01/2024
20	14/02/2024
21	14/03/2024
22	12/04/2024
23	14/05/2024
24	14/06/2024
25	12/07/2024
26	14/08/2024
27	13/09/2024
28	14/10/2024
29	14/11/2024
30	13/12/2024
31	14/01/2025
32	14/02/2025
33	14/03/2025
34	14/04/2025
35	14/05/2025
36	13/06/2025

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

37	11/07/2025
38	14/08/2025
39	12/09/2025
40	14/10/2025
41	14/11/2025
42	12/12/2025
43	14/01/2026
44	13/02/2026
45	13/03/2026
46	14/04/2026
47	14/05/2026
48	12/06/2026
49	14/07/2026
50	14/08/2026
51	14/09/2026
52	14/10/2026
53	13/11/2026
54	14/12/2026
55	14/01/2027
56	12/02/2027
57	12/03/2027
58	14/04/2027
59	14/05/2027
60	14/06/2027
61	14/07/2027
62	13/08/2027
63	14/09/2027

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

64	14/10/2027
65	12/11/2027
66	14/12/2027
67	14/01/2028
68	14/02/2028
69	14/03/2028
70	14/04/2028
71	12/05/2028
72	14/06/2028
73	14/07/2028
74	13/08/2028
75	14/09/2028
76	13/10/2028
77	14/11/2028
78	14/12/2028
79	12/01/2029
80	14/02/2029
81	14/03/2029
82	13/04/2029
83	14/05/2029
84	14/06/2029

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ANEXO VIII – DESPESAS

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Comissões e Despesas (com gross up)	Valor Total (em R$)	Custo Unitário por CRI (em R$)	% em Relação ao Valor Total da Oferta
	(R$)		
Custo Total	**18.130.869,80**	**36,26**	**3,63%**
Comissões dos Coordenadores	16.491.422,25	32,98	3,30%
Comissão de Garantia Firme	400.000,00	0,80	0,08%
Comissão de Coordenação e Estruturação	2.000.000,00	4,00	0,40%
Comissão de Distribuição	12.500.000,00	25,00	2,50%
Impostos (Gross up)	1.591.422,25	3,18	0,32%
Registros CRI	**381.419,25**	**0,76**	**0,08%**
CVM	250.000,00	0,50	0,05%
B3 – Registro, Distribuição e Análise do CRI	104.250,00	0,21	0,02%
B3 – Liquidação Financeira	183,25	0,00	0,00%
B3 -Transação	1,00	0,00	0,00%
B3 – Registro CCI	5.000,00	0,01	0,00%
ANBIMA – Registro e Base de Dados CRI	21.985,00	0,04	0,00%
Prestadores de Serviço do CRI	**80.860,61**	**0,16**	**0,02%**
Securitizadora (Implantação)	16.602,10	0,03	0,00%
Securitizadora (Manutenção – mensal)	4.100,91	0,01	0,00%
Agente Fiduciário (Manutenção – Anual)	17.074,56	0,03	0,00%
Agente Fiduciário (Manutenção – Flat)	11.383,04	0,02	0,00%
Custodiante (Manutenção – Anual)	4.000,00	0,01	0,00%
Registro e Implantação CRI e CCI (Implantação)	5.000,00	0,01	0,00%
Custodia CCI (Manutenção - Mensal)	5.260,00	0,01	0,00%
Custodia CRI (Manutenção - Mensal)	4.000,00	0,01	0,00%
Agência de Classificação de Risco	103.666,00	0,21	0,02%
Agência de Classificação de Risco (manutenção – Anual)	77.749,50	0,16	0,02%
Escriturador e Liquidante (Implantação) – Recorrente mensal	400,00	0,00	0,00%
Escriturador e Liquidante (Implantação)	400,00	0,00	0,00%
Advogados Externos	392.000,00	0,78	0,08%
Auditores Independentes	594.752,19	1,19	0,12%
Auditores Independentes do Patrimônio Separado	5.200,00	0,01	0,00%
Avisos e Anúncios de Distribuição	15.000,00	0,03	0,00%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Contabilidade do Patrimônio Separado (mensal)	1.440,00	0,00	0,00%
Valor Líquido para Emissora	**481.869.130,20**	**N/A**	**96,37%**

ANEXO VI

TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 20ª EMISSÃO DA

OPEA SECURITIZADORA S.A.,
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22

29 de junho de 2022

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

SUMÁRIO

1. DEFINIÇÕES 4
2. OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 32
3. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO 35
4. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI 50
5. CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO 51
6. RESGATE ANTECIPADO E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI 65
7. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA 76
8. VENCIMENTO ANTECIPADO 84
9. GARANTIAS 90
10. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 91
11. AGENTE FIDUCIÁRIO 97
12. TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 107
13. ASSEMBLEIA ESPECIAL 110
14. DESPESAS 115
15. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES 125
16. PUBLICIDADE 131
17. REGISTROS 131
18. COMUNICAÇÕES 132
19. DISPOSIÇÕES FINAIS 133
20. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL 136
21. FORO 136

ANEXO I – TABELA DE REMUNERAÇÃO E CURVA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI 138

ANEXO II - CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS 145

ANEXO III – IMÓVEIS DESTINAÇÃO 157

ANEXO IV - CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS IMÓVEIS DESTINAÇÃO (SEMESTRAL) 199

ANEXO V – CONTRATOS DE LOCAÇÃO 219

ANEXO VI – IMÓVEIS REEMBOLSO 225

ANEXO VII – RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO 272

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

ANEXO VIII – DECLARAÇÃO DA EMISSORA..... 274
ANEXO IX – DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA..... 277
ANEXO X – EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO..... 278
ANEXO XI – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES DO AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM 299
ANEXO XII - DECLARAÇÃO DE COORDENADOR LÍDER..... 300

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 20ª EMISSÃO DA OPEA SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"), as partes a seguir nomeadas e qualificadas:

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma de seu estatuto social, nomeado pela Emissora nos termos da Resolução CVM nº 17 (conforme definido abaixo) ("Agente Fiduciário").

A Emissora e o Agente Fiduciário, quando em conjunto, denominadas "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte".

Resolvem as Partes celebrar o presente Termo de Securitização, para vincular os Créditos Imobiliários (conforme definidos na Cláusula 1.1 abaixo) aos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª emissão da Emissora, nos termos do artigo 19 da MP 1.103, da Instrução CVM 400 e da Resolução CVM 60 (conforme definidas na Cláusula 1.1 abaixo), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir dispostas:

1. DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições:

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

"Agência de Classificação de Risco"	**STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.**, CNPJ/ME nº 02.295.585/0001-40, que será contratada para emissão de relatório de classificação de risco (*rating*) da Emissão, de modo a atender o disposto no artigo 33, §§9º e seguintes da Resolução CVM 60.
"Agente de Liquidação"	**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Agente de Liquidação na prestação de serviços de liquidação financeira com relação aos CRI.
"ANBIMA"	ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Anúncio de Encerramento"	O anúncio de encerramento da Oferta a ser divulgado pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando o encerramento da Oferta, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Anúncio de Início"	O anúncio de início da Oferta a ser divulgado em 03 de agosto de 2022 pela Emissora e pelos Coordenadores na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos, condições e

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

	início da Oferta, nos termos do artigo 52 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Aplicações Financeiras"	**(i)** fundos de investimento de renda fixa de baixo risco, com liquidez diária, que tenham seu patrimônio representado por títulos ou ativos financeiros de renda fixa, pré ou pós-fixados, emitidos pelo Tesouro Nacional ou pelo Banco Central do Brasil; **(ii)** certificados de depósito bancário ou investimentos compromissados com liquidez diária emitidos por instituições financeiras de primeira linha; ou **(iii)** títulos públicos federais, sendo certo que a remuneração obtida por meio das aplicações será de titularidade da Devedora, líquida de tributos.
"Assembleia Especial" ou "Assembleia Especial de Titulares dos CRI"	Assembleia especial de Titulares dos CRI, a ser realizada nos termos deste Termo de Securitização.
"Atualização Monetária"	Tem o significado atribuído na Cláusula 5.4 deste Termo de Securitização.
"Auditor Independente do Patrimônio Separado"	A **KPMG Auditores Independentes**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 57.755.217/0001-29, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos nº 105, Torre A, 6º andar (parte) e 12º andar (parte), na qualidade de auditor independente contratado para auditoria anual das demonstrações financeiras do Patrimônio Separado, a serem elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. A substituição por qualquer outra sociedade de auditoria independente deverá ser deliberada em Assembleia Especial e

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

	comunicada ao Agente Fiduciário, à B3 e à SSE, observado o previsto na Cláusula 13 e seguintes deste Termo de Securitização, salvo em caso de substituição do Auditor Independente em razão da regra de rotatividade na prestação dos serviços de auditoria prevista na Resolução CVM 23, e em qualquer caso observado que, nos termos do artigo 35, §3º, da Resolução CVM 60, não será admitida a extensão de prazo referente ao rodízio de contratação de auditores derivado da implantação do comitê de auditoria, hipótese em que será necessário o aditamento deste Termo de Securitização.
"Aviso ao Mercado"	O aviso ao mercado divulgado em 29 de junho de 2022 na página da rede mundial de computadores da Emissora, dos Coordenadores, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 e 54-A da Instrução CVM 400.
"Boletim de Subscrição"	O boletim de subscrição das Debêntures, conforme o modelo constante do Anexo VI da Escritura de Emissão de Debêntures.
"BTG Pactual"	**BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.306.294/0002-26.
"B3"	**B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça

	Antônio Prado, nº 48, Centro, CEP 01010-901, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25.
"CCI"	As 3 (três) Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas nos termos da Escritura de Emissão de CCI.
"CETIP21"	CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, ambiente no qual os CRI serão depositados para negociação no mercado secundário.
"Código ANBIMA"	O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários, em vigor nesta data.
"COFINS"	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
"Coligadas"	Tem o significado previsto no parágrafo 1º do artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações.
"Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série"	A prévia notificação, por escrito, a ser enviada à Emissora, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data do Resgate Antecipado Facultativo Total, no caso de realização de Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série.
"Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série"	A prévia notificação, por escrito, a ser enviada à Emissora, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série, no caso de realização de Resgate Antecipado Facultativo Segunda Série.

"Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série"	A prévia notificação, por escrito, a ser enviada à Emissora, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série, no caso de realização de Resgate Antecipado Facultativo Terceira Série.
"Conta Centralizadora"	Conta corrente nº 15645-4, agência nº 0910, mantida junto ao Banco Itaú Unibanco S.A., de titularidade da Emissora, integrante do Patrimônio Separado, na qual serão depositados os valores relativos ao pagamento dos Créditos Imobiliários.
"Contrato de Distribuição"	"*Contrato de Estruturação, Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e Melhores Esforços de Colocação, de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", celebrado em 29 de junho de 2022 entre a Emissora, a Devedora e os Coordenadores.
"Coordenadores"	O Coordenador Líder, em conjunto com o BTG Pactual.
"Coordenador Líder"	**UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira pertencente ao grupo **UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A**. e integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 7º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

"Créditos Imobiliários"	Os Créditos Imobiliários Primeira Série, os Créditos Imobiliários Segunda Série e os Créditos Imobiliários Terceira Série, em conjunto.
"Créditos Imobiliários Primeira Série"	Os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures Primeira Série e representados pela CCI nº 1, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar à Emissora a totalidade: (i) dos créditos oriundos das Debêntures Primeira Série, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Emissora com relação às Debêntures Primeira Série, por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Remuneração, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, Despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Créditos Imobiliários Segunda Série"	Os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures Segunda Série e representados pela CCI nº 2, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar à Emissora a totalidade: (i) dos créditos oriundos das Debêntures Segunda Série, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Emissora com relação às Debêntures Segunda Série, por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

	Remuneração, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, Seguros, Despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Créditos Imobiliários Terceira Série"	Os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures Terceira Série e representados pela CCI nº 3, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar à Emissora a totalidade: (i) dos créditos oriundos das Debêntures Terceira Série, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Emissora com relação às Debêntures Terceira Série, por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Remuneração, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, Seguros, Despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
"CRI 1ª Série"	Certificados de recebíveis imobiliários da 1ª série da 20ª emissão da Emissora, emitidos com lastro na CCI nº 1, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários Primeira Série, nos termos do artigo 6º da Lei nº 9.514/97 e do artigo 19 da MP 1.103.
"CRI 2ª Série "	Certificados de recebíveis imobiliários da 2ª série da 20ª emissão da Emissora, emitidos com lastro na CCI nº 2, representativa da totalidade dos Créditos

	Imobiliários Segunda Série, nos termos do artigo 6º da Lei nº 9.514/97 e do artigo 19 da MP 1.103.
"CRI 3ª Série "	Certificados de recebíveis imobiliários da 3ª série da 20ª emissão da Emissora, emitidos com lastro na CCI nº 3, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários Terceira Série, nos termos do artigo 6º da Lei nº 9.514/97 e do artigo 19 da MP 1.103.
"CRI"	Em conjunto, os CRI 1ª Série, os CRI 2ª Série e os CRI 3ª Série.
"CRI em Circulação"	A totalidade dos CRI em circulação no mercado, excluídos aqueles que a Emissora e a Devedora possuírem em tesouraria, ou que sejam de propriedade de seus controladores, ou de qualquer de suas controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e seus respectivos cônjuges, para fins de determinação de quórum em Assembleias Especiais e demais finalidades previstas neste Termo de Securitização.
"CSLL"	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"CVM"	Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão"	15 de julho de 2022.
"Data de Integralização"	As datas de integralização dos CRI, ocorridas durante o Prazo de Colocação.
"Data de Pagamento da Remuneração dos CRI"	São as datas de pagamento previstas no **Anexo I** a este Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

"Data de Vencimento"	Em conjunto, a Data de Vencimento CRI 1ª Série, a Data de Vencimento CRI 2ª Série e a Data de Vencimento CRI 3ª Série.
"Data de Vencimento CRI 1ª Série"	15 de julho de 2027.
"Data de Vencimento CRI 2ª Série"	15 de julho de 2027.
"Data de Vencimento CRI 3ª Série"	16 de julho de 2029.
"Debêntures"	Em conjunto, as Debêntures Primeira Série, as Debêntures Segunda Série e as Debêntures Terceira Série.
"Debêntures Primeira Série"	As debêntures referentes à Primeira Série da 8ª (oitava) emissão de debêntures da Devedora, emitidas pela Devedora por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária.
"Debêntures Segunda Série"	As debêntures referentes à Segunda Série da 8ª (oitava) emissão de debêntures da Devedora, emitidas pela Devedora por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária.
"Debêntures Terceira Série"	As debêntures referentes à Terceira Série da 8ª (oitava) emissão de debêntures da Devedora, emitidas pela Devedora por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária.

"Decreto nº 6.306"	Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, conforme alterado.
"Decreto nº 8.426"	Decreto nº 8.426, de 1 de abril de 2015, conforme alterado.
"Decreto nº 10.278"	Decreto nº 10.278, de 19 de março de 2020, conforme alterado.
"Despesas"	Tem o significado atribuído na Cláusula 14.1 deste Termo de Securitização.
"Destinação de Recursos"	Tem o significado atribuído na Cláusula 3.16 deste Termo de Securitização.
"Devedora"	**VIA S.A.**, sociedade anônima com registro de capital aberto perante a CVM sob o Código CVM nº 0650-5, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3970, 28º andar, CEP 05402-918, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o Número de Inscrição no Registro de Empresas – NIRE 35.300.394.925, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.041.260/0652-90.
"Dia Útil"	Para qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Para as obrigações pecuniárias, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional.
"Documentos Comprobatórios Destinação"	**(i)** as cópias do cronograma físico e financeiro de avanço de obras, bem como os relatórios de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

	obra da Devedora e/ou empresa especializada contratada para este fim; **(ii)** cópia dos Contratos de Locação vigentes e objeto da destinação futura, bem como cópia dos comprovantes de pagamentos dos Contratos de Locação objeto da destinação futura e suas respectivas matrículas comprovando a manutenção de tais averbações, relativos ao semestre anterior; **(iii)** em relação às eventuais despesas relativas à aquisição, cópia dos termos de quitação das parcelas do preço de aquisição e/ou das demais despesas incorridas, bem como da escritura de aquisição e das respectivas matriculas comprovando a aquisição, conforme o caso; e **(iv)** os atos societários e demais documentos comprobatórios que o Agente Fiduciário julgar necessários para acompanhamento da utilização dos recursos para os Imóveis Destinação.
"Documentos Comprobatórios Reembolso"	Os documentos que comprovam os valores e pagamentos incorridos relativos aos Imóveis Reembolso no período compreendido entre os meses de agosto de 2020 e junho de 2022, incluindo, mas não se limitando a, **(i)** cópias das notas fiscais e comprovantes de pagamento, em relação a despesas de expansão, reforma ou construção; e **(ii)** cópia dos Contratos de Locação objeto de reembolso, cópia dos comprovantes de pagamentos dos Contratos de Locação objeto de reembolso, e cópia das respectivas matrículas constando as averbações dos Contratos de Locação objeto de reembolso, conforme o caso, em relação a despesas relativas as locações.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

"Documentos da Operação"	Os seguintes documentos, quando mencionados em conjunto: **(i)** a Escritura de Emissão; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o presente Termo de Securitização; **(iv)** o Boletim de Subscrição; **(v)** o Contrato de Distribuição; **(vi)** o Aviso ao Mercado; **(vii)** o Anúncio de Início; **(viii)** o Anúncio de Encerramento; **(ix)** o Prospecto Preliminar; **(x)** o Prospecto Definitivo; **(xi)** o Pedido de Reserva; e **(xii)** os demais instrumentos e/ou respectivos aditamentos celebrados no âmbito desta Emissão e da Oferta.
"Edital de Resgate Antecipado"	Significa a comunicação realizada pela Securitizadora por meio de divulgação em sua rede mundial de computadores, dirigida à totalidade dos Titulares dos CRI, com cópia para o Agente Fiduciário, que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, incluindo: **(i)** data efetiva para o resgate dos CRI e pagamento aos Titulares dos CRI, caso seja aceita a Oferta de Resgate Antecipado; **(ii)** data-limite para os Titulares dos CRI manifestarem à Emissora, por meio de comunicação escrita com cópia para o Agente Fiduciário, a intenção de aderir à Oferta de Resgate Antecipado, data esta que deverá ser de até 15 (quinze) Dias Úteis a contar da data da publicação do Edital de Resgate Antecipado, e o procedimento para tal manifestação, sendo certo que a não manifestação implica na respectiva não adesão; **(iii)** as demais condições de resgate antecipado ofertadas pela Devedora nos termos da Notificação de Oferta; e **(iv)** quaisquer outras condições necessárias para a operacionalização da Oferta de Resgate Antecipado.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

"Efeito Adverso Relevante"	Um impacto negativo substancial: (i) nas atividades ou na situação reputacional, econômica, ou financeira da Devedora; ou (ii) no pontual cumprimento das obrigações assumidas pela Devedora perante a Emissora, nos termos da Escritura de Emissão.
"Emissão"	A emissão das 1ª, 2ª e 3ª séries da 20ª emissão de CRI da Emissora, realizada por meio deste Termo de Securitização.
"Emissão de Debêntures"	A 8ª (oitava) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em até 3 (três) séries, para colocação privada, da Devedora.
"Encargos Moratórios"	**(i)** a multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois inteiros por cento); e **(ii)** juros moratórios de 1% (um inteiro por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
"Escritura de Emissão de CCI"	O "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*", celebrado em 29 de junho de 2022 entre a Emissora e a Instituição Custodiante, conforme aditado de tempos em tempos.
"Escritura de Emissão de Debêntures" ou "Escritura de Emissão"	A *"Escritura Particular da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para*

	Colocação Privada da Via S.A.", celebrada em 29 de junho de 2022, conforme aditada de tempos em tempos.
"Escriturador"	**VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, sendo que essa definição inclui qualquer outra instituição financeira que venha a suceder o atual Escriturador na prestação de serviços de escrituração financeira com relação aos CRI. A substituição do Escriturador por qualquer outra sociedade que preste serviços de escrituração financeira, deverá ser deliberada em Assembleia Especial, observado o previsto na Cláusula 13 e seguintes deste Termo de Securitização.
"Eventos de Inadimplemento"	Os Eventos de Vencimento Antecipado Automático e os Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, quando referidos em conjunto.
"Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado"	São os eventos descritos na Cláusula 12.4 deste Termo de Securitização, que ensejarão a liquidação do Patrimônio Separado.
"Eventos de Vencimento Antecipado Automático"	São os eventos descritos na Cláusula 8.1 deste Termo de Securitização.
"Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático"	São os eventos descritos na Cláusula 8.2 deste Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

"Formulário de Referência"	O formulário de referência da Devedora conforme entregue à CVM e disponibilizado ao mercado em 31 de maio de 2022, elaborado pela Devedora em conformidade com a Resolução CVM 80.
"Fundo de Despesas"	Tem o significado previsto na Cláusula 14.14 deste Termo de Securitização.
"ICP-Brasil"	Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira.
"Imóveis Destinação"	Significa os imóveis indicados no **Anexo III** a este Termo de Securitização, para fins da Destinação de Recursos.
"Imóveis Reembolso"	Significa os imóveis indicados no **Anexo VI** a este Termo de Securitização, para fins da Destinação de Recursos.
"Instituição Custodiante"	A **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**., sociedade com sede na cidade de São Paulo e estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215 – 4º Andar Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88. A substituição da Instituição Custodiante por qualquer outra instituição custodiante deverá ser deliberada em Assembleia Especial, observado o previsto na Cláusula 13 e seguintes deste Termo de Securitização.
"Instrução CVM 400"	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Investidores"	Significam os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer

	outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de Investidor Qualificado.
"Investidor Qualificado"	Significam os investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM 30.
"IOF"	Imposto sobre Operações Financeiras.
"IOF/Câmbio"	Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos"	Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IPCA/IBGE"	Índice de Preços ao Consumidor, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"IR"	Imposto de Renda.
"IRF"	Imposto de Renda Retido na Fonte.
"IRPF"	Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"ISS"	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
"JUCESP"	Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Legislação Socioambiental"	A Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, conforme alterada (Política Nacional do Meio Ambiente), as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA) e as demais legislações, regulamentações, normas administrativas ambientais e trabalhistas, incluindo determinações

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

	dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais relevantes.
"Lei da Liberdade Econômica"	Lei nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, conforme alterada.
"Lei das Sociedades por Ações"	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei nº 8.981"	Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
"Lei nº 9.514"	Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"Lei nº 10.931"	Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
"Lei nº 11.033"	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Leis Anticorrupção"	Toda e qualquer lei que trata de corrupção, crimes contra a ordem econômica, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das leis, incluindo, sem limitação: **(i)** Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; **(ii)** Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998; **(iii)** Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015; **(iv)** Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992; **(v)** Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada; **(vi)** Decreto-

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

	Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado (Código Penal); **(vii)** Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (*Foreign Corrupt Practices Act*) dos Estados Unidos da América, de 1977; e **(viii)** Lei Anticorrupção do Reino Unido (*United Kingdom Bribery Act*), de 2010.
"MDA"	MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3, módulo no qual os CRI serão depositados para distribuição no mercado primário.
"MP 1.103"	MP 1.103, de 15 de março de 2022, conforme alterada.
"Medida Provisória nº 2.158"	Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.
"Medida Provisória nº 2.200"	Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, conforme alterada.
"Montante do Resgate Antecipado"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.35 deste Termo de Securitização.
"Montante Mínimo"	Tem o significado previsto na Cláusula 3.10 deste Termo de Securitização.
"Notificação de Oferta"	A notificação, a ser encaminhada pela Devedora à Emissora, no caso de realização de Oferta de Resgate Antecipado, que deverá informar: **(i)** a intenção de realizar a Oferta de Resgate Antecipado; **(ii)** a data pretendida para realização da Oferta de Resgate Antecipado, que deverá ser um Dia Útil e não poderá ocorrer em menos de 30 (trinta) dias contados do

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

	envio da notificação; **(iii)** quais séries das Debêntures serão objeto de eventual Oferta de Resgate Antecipado; **(iv)** se a Oferta de Resgate Antecipado conta com adesão mínima e Valor Mínimo de Resgate Antecipado; e **(v)** o valor do prêmio, que, caso exista, não poderá ser negativo, a ser pago à Emissora em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado.
"Oferta"	Distribuição pública dos CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 400, conduzida pelos Coordenadores, no valor total de, inicialmente, R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), sendo que tal valor poderá ser: **(i)** aumentado, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** diminuído em decorrência da Distribuição Parcial, observado o Montante Mínimo; de modo que o valor dos Créditos Imobiliários vinculados à Oferta corresponderá exatamente ao Valor Total da Emissão, não havendo excesso de Créditos Imobiliários em relação ao Valor Total da Emissão.
"Oferta de Resgate Antecipado"	A oferta de resgate antecipado em relação à totalidade de uma das séries ou das três séries das Debêntures, observado que, por consequência, a Emissora deverá submeter aos Titulares dos CRI uma oferta de resgate antecipado dos CRI em relação à totalidade de uma série ou das três séries dos CRI, a ser realizada nos termos das Cláusulas 6.32 e seguintes deste Termo de Securitização.
"Opção de Lote Adicional"	A opção da Emissora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente

	ofertados, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, nos termos e conforme estabelecido no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. A oferta dos CRI oriundos do eventual exercício de Opção de Lote Adicional será conduzida pelos Coordenadores sob o regime de melhores esforços de colocação.
"Operação de Securitização"	A operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI, aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro, na forma prevista neste Termo de Securitização.
"Participantes Especiais"	As instituições financeiras autorizadas a operar no sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários que vierem a ser convidadas em comum acordo pelos Coordenadores, e contratadas através da celebração dos contratos de adesão previstos no Contrato de Distribuição, para participar da Oferta apenas para o recebimento de ordens de investimento.
"Patrimônio Separado"	Patrimônio constituído pelos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, incluindo a Conta Centralizadora, os bens e direitos vinculados à emissão, após a instituição do Regime Fiduciário. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio da Emissora e é destinado exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, nos termos da MP 1.103.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

"Período de Capitalização"	O período que se inicia: (i) no caso do primeiro Período de Capitalização, a partir da primeira Data da Integralização (inclusive) e termina na respectiva primeira data de pagamento da Remuneração dos CRI (exclusive); e (ii) no caso dos demais Períodos de Capitalização, na respectiva data de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior (inclusive), e termina na Data de Vencimento, resgate antecipado, amortização facultativa ou vencimento antecipado (exclusive), conforme o caso. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, ou a data do resgate ou de vencimento antecipado dos CRI, conforme o caso.
"Pedido de Reserva"	No âmbito da Oferta, qualquer Investidor interessado em investir nos CRI poderá realizar a sua reserva para subscrição de CRI junto a um único Coordenador durante o Período de Reserva, mediante assinatura do Pedido de Reserva, inexistindo valores mínimos ou máximos. Neste sentido, será admitido o recebimento de reservas a partir da data indicada no Aviso ao Mercado e no Prospecto Preliminar.
"Período de Reserva"	Período compreendido entre os dias 06 de julho de 2022, inclusive, e 15 de julho de 2022, inclusive, no qual os Investidores interessados deverão celebrar Pedidos de Reserva ou enviar suas ordens de investimento para a subscrição dos CRI.
"PIS"	Contribuição ao Programa de Integração Social.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

"Prazo Máximo de Colocação"	Prazo máximo para a conclusão da Oferta, que será de até 6 (seis) meses contados data da disponibilização do Anúncio de Início.
"Preço de Integralização"	Tem o significado previsto na Cláusula 4.1.1 deste Termo de Securitização.
"Procedimento de *Bookbuilding*"	O procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, sem lotes mínimos ou máximos, para definição: **(i)** do volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade e volume finais das Debêntures a serem emitidas, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; **(ii)** a Remuneração dos CRI e, consequentemente, das Debêntures; e **(iii)** o número de séries da emissão dos CRI e a quantidade dos CRI a ser emitida em cada série e, consequentemente, o número de séries da Emissão e a quantidade de Debêntures a ser efetivamente emitida em cada série da Emissão, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes, observado o Montante Mínimo.
"Prospecto(s)"	O Prospecto Definitivo e/ou o Prospecto Preliminar, quando referidos em conjunto ou individual e indistintamente.
"Prospecto Definitivo"	O prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado após o registro da Oferta perante a CVM, nos termos da Instrução CVM 400, englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

"Prospecto Preliminar"	O prospecto preliminar da Oferta, englobando todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência.
"SSE"	A Superintendência de Supervisão de Securitização da CVM.
"Quantidade Total de CRI"	Inicialmente, a emissão de 500.000 (quinhentos mil) CRI na Data de Emissão, observado que a Quantidade Total de CRI poderá ser: **(i)** aumentada em razão do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** diminuída, observado o Montante Mínimo. A quantidade de CRI emitida em cada uma das séries será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Não haverá quantidade mínima ou máxima de CRI ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, desde que observado o Montante Mínimo.
"Rating"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.12 deste Termo de Securitização.
"Rating Inicial"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 24 e seguintes da MP 1.103, sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, incluindo a Conta Centralizadora, os bens e direitos vinculados à emissão, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, até o seu

	pagamento integral, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados.
"Relatório de Verificação"	O relatório no formato constante do Anexo IV à Escritura de Emissão de Debêntures devidamente assinado pelo(s) representante(s) legal(is) da Devedora.
"Remuneração das Debêntures Primeira Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 7.14.1 da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Remuneração das Debêntures Segunda Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 7.14.5 da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Remuneração das Debêntures Terceira Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 7.14.6 da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Remuneração dos CRI"	A Remuneração dos CRI 1ª Série, a Remuneração dos CRI 2ª Série e a Remuneração dos CRI 3ª Série, quando em conjunto.
"Remuneração dos CRI 1ª Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.1.1 deste Termo de Securitização.
"Remuneração dos CRI 2ª Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.1.5 deste Termo de Securitização.
"Remuneração dos CRI 3ª Série"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.1.6 deste Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

"Resgate Antecipado"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado Compulsório Total"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.31 deste Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série"	O resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures Primeira Série, e por consequência, dos CRI 1ª Série, realizado na forma descrita na Cláusula 6.1 deste Termo de Securitização, em decorrência da hipótese prevista na Cláusula 8.1 e seguintes da Escritura de Emissão das Debêntures.
"Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série"	O resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures Segunda Séries, e por consequência dos CRI 2ª Série, realizado na forma descrita na Cláusula 6.11 deste Termo de Securitização, em decorrência da hipótese prevista na Cláusula 8.6 e seguintes da Escritura de Emissão das Debêntures.
"Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série"	O resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures Terceira Série, e por consequência dos CRI 3ª Série, realizado na forma descrita na Cláusula 6.21 deste Termo de Securitização, em decorrência da hipótese prevista na Cláusula 8.13 e seguintes da Escritura de Emissão das Debêntures.
"Resolução CVM 17"	Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 23"	Resolução da CVM nº 23, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada.

"Resolução CVM 30"	Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 60"	Resolução da CVM nº 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme alterada.
"Resolução CVM 80"	Resolução da CVM nº 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada.
"Resolução nº 4.373"	Resolução nº 4.373, emitida pelo Conselho Monetário Nacional, em 29 de setembro de 2014, conforme alterada.
"Sistema de Vasos Comunicantes"	O sistema de vasos comunicantes, que prevê que a quantidade de CRI emitida em cada uma das séries deverá ser abatida da Quantidade Total de CRI, definindo a quantidade a ser alocada na outra série, de forma que a soma dos CRI alocados em cada uma das séries efetivamente emitida deverá corresponder à Quantidade Total de CRI objeto da Emissão. Não haverá quantidade mínima ou máxima de CRI ou valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo certo, ainda, que conforme resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, qualquer uma das séries poderá, inclusive, deixar de ser emitida.
"*Spread* Complementar"	Tem o significado previsto na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização.
"Taxa DI"	As taxas médias diárias de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra grupo*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas

	e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br).
"Taxa de Administração"	Remuneração devida à Emissora, conforme prevista na Cláusula 10.2 deste Termo de Securitização.
"Taxa Substitutiva"	O novo parâmetro a ser aplicado em caso de ausência do IPCA/IBGE, o qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época.
"Titulares dos CRI"	São os Investidores que venham a subscrever ou adquirir os CRI, indistintamente.
"Termo de Securitização"	O presente "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*".
"Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série"	O prêmio a ser pago à Emissora por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, calculado conforme fórmula constante da Cláusula 6.3 deste Termo de Securitização.
"Valor Nominal Unitário"	O valor nominal unitário dos CRI, que corresponde a R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
"Valor Total da Emissão"	O valor total da Emissão, correspondente a, inicialmente, R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) na Data de Emissão, observado que a quantidade de CRI, e consequentemente, o valor total da Emissão poderão ser: **(i)** aumentados mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote

	Adicional; ou **(ii)** diminuído, observado o Montante Mínimo.

Exceto se expressamente indicado: (i) palavras e expressões em maiúsculas, não definidas nesta Cláusula, terão o significado previsto no corpo deste Termo de Securitização; e (ii) o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

2. OBJETO E DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Lastro dos CRI e vinculação dos Créditos Imobiliários. A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, aos CRI, conforme as características descritas na Cláusula 3 abaixo.

2.2. Autorização da Emissora. A presente Emissão e a Oferta foram autorizadas pelo Conselho de Administração da Emissora em reunião realizada em 25 de maio de 2022, cuja ata foi arquivada na JUCESP em 09 de junho de 2022, sob o nº 293.935/22-1 e publicada no jornal "Valor Econômico", nos termos do artigo 62, inciso I, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, com divulgação simultânea da sua íntegra na página do referido jornal na internet, com a devida certificação digital da autenticidade do documento mantido na página própria emitida por autoridade certificadora credenciada no âmbito da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras, na qual foi aprovada, por unanimidade de votos, a realização da emissão dos CRI e da Oferta.

2.3. Autorização da Devedora. A emissão das Debêntures foi realizada de acordo com deliberações tomadas na reunião do conselho de administração da Devedora, (conforme abaixo definida), realizada em 28 de junho de 2022, por meio da qual foram deliberadas, dentre outras matérias: **(i)** a aprovação dos termos e condições da emissão das Debêntures; e **(ii)** a autorização à diretoria da Devedora para adotar todas e quaisquer medidas, elaborar e celebrar todos os documentos necessários à realização da Emissão, tudo em conformidade com o disposto no parágrafo 1º do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

2.4. Valor dos Créditos Imobiliários. Na Data de Emissão, o valor dos Créditos Imobiliários é de, inicialmente, R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), em qualquer caso observado que o valor dos Créditos Imobiliários poderá ser: (i) aumentado, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; ou (ii) diminuído, desde que respeitado o Montante Mínimo, nos termos da Cláusula 3.10 abaixo. Este Termo de Securitização será objeto de aditamento para refletir a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, ficando desde já as Partes autorizadas e obrigadas a celebrar tal aditamento, sem necessidade de aprovação da Emissora, deliberação societária da Devedora ou aprovação por Assembleia Especial. O Valor Total da Emissão e o montante a ser alocado nos CRI 1ª Série, nos CRI 2ª Série e nos CRI 3ª Série, serão definidos em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.

2.5. Origem dos Créditos Imobiliários. As CCI, representativas da totalidade dos Créditos Imobiliários, foram emitidas pela Emissora sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

2.5.1. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários.

2.5.2. A Escritura de Emissão de CCI será devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, nos termos do § 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931.

2.5.3. As CCI foram emitidas sem garantia real imobiliária e a Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente depositada junto à Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei 10.931.

2.5.4. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931 e será registrado junto a entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, ou seja, B3, para fins de registro do Regime Fiduciário previsto no §1º do artigo 25 da MP 1.103.

2.5.5. A Instituição Custodiante declarou, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, que possui regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação da Escritura de Emissão de CCI, da Escritura de Emissão de Debêntures e do Boletim de Subscrição.

2.6. Aquisição dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, foram adquiridos pela Emissora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

2.6.1. Os pagamentos decorrentes das Debêntures deverão ser realizados pela Devedora, em favor da Emissora, diretamente na Conta Centralizadora.

2.6.2. O pagamento dos Créditos Imobiliários deverá ocorrer nas respectivas datas de pagamento previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e na Escritura de Emissão de CCI. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberão à Emissora, conforme procedimentos previstos na legislação cível e falimentar aplicáveis e de acordo com a deliberação dos Titulares de CRI em Assembleia Especial convocada para esse fim. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Resolução CVM 17 e do artigo 28 da MP nº 1.103, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer medida prevista em lei e neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender os interesses dos Titulares de CRI, caso a Emissora não o faça, e realizar os procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI no âmbito da Emissão. Os recursos obtidos com o recebimento e cobrança dos créditos serão depositados diretamente na Conta Centralizadora, permanecendo segregados de outros recursos. Eventuais despesas relacionadas à cobrança judicial e administrativa dos Créditos Imobiliários inadimplentes deverão ser arcadas diretamente pela Devedora e/ou pelos Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 14.1 abaixo, conforme o caso.

2.7. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, contam com as características descritas no **Anexo II** a este Termo de Securitização, nos termos do artigo 2º, inciso VI, do Suplemento A da Resolução CVM 60, no que lhe for aplicável, em adição às características gerais descritas na Cláusula 3.1 abaixo.

2.7.1. As CCI servirão como lastro dos CRI da presente Emissão, aos quais estão vinculados em caráter irrevogável e irretratável, segregados do restante do patrimônio da Emissora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela Cláusula 10.1 abaixo.

2.7.2. Para fins do artigo 1º, inciso I do Suplemento A da Resolução CVM 60, a denominação atribuída aos CRI corresponde a "*Certificados de Recebíveis Imobiliários, lastreados por Créditos Imobiliários devidos pela Via S.A.*"

2.7.3. Até a quitação integral das obrigações previstas neste Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a manter os Créditos Imobiliários vinculados aos CRI e agrupados no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da Cláusula 10.4 abaixo.

2.8. Procedimento de *Bookbuilding*. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a este Termo de Securitização, sem necessidade de realização de Assembleia Especial ou aprovação societária pela Devedora, conforme disposto na Cláusula 2.4 deste Termo de Securitização, a ser celebrado anteriormente à integralização dos CRI.

3. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRI. Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, possuem as seguintes principais características:

	1ª Série	**2ª Série**	**3ª Série**
Emissão:	20ª Emissão.	20ª Emissão.	20ª Emissão.
Série:	1ª Série.	2ª Série.	3ª Série.
Valor global da Série:	A ser definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.	A ser definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.	A ser definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*.
Valor nominal	R$ 1.000,00 (mil	R$ 1.000,00 (mil	R$ 1.000,00 (mil

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

unitário dos CRI:	reais), na Data de Emissão.	reais), na Data de Emissão.	reais), na Data de Emissão.
Quantidade de CRI	A ser definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a quantidade de CRI 1ª Série poderá ser: **(i)** aumentada em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** diminuída, observado o Montante Mínimo.	A ser definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a quantidade de CRI 2ª Série poderá ser: **(i)** aumentada em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** diminuída, observado o Montante Mínimo.	A ser definido após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que a quantidade de CRI 3ª Série poderá ser: **(i)** aumentada em decorrência do exercício da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** diminuída, observado o Montante Mínimo.
Prazo total:	1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias, contados da Data de Emissão.	1.826 (mil oitocentos e vinte e seis) dias, contados da Data de Emissão.	2.558 (dois mil quinhentos e cinquenta e oito) dias, contados da Data de Emissão.
Atualização monetária:	Não há.	Mensal, com base na variação do IPCA/IBGE, ou índice que venha a substituí-lo nos termos da Cláusula 5.1.9 deste Termo de Securitização.	Mensal, com base na variação do IPCA/IBGE, ou índice que venha a substituí-lo nos termos da Cláusula 5.1.9 deste Termo de Securitização.
Remuneração:	Juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em	Juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de	Juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

	qualquer caso, correspondentes a Taxa DI, acrescida de *spread* limitado a 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de *Spread* Complementar, nos termos da Cláusula 5.2 abaixo.	*Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado ao que for maior entre: **(i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 2026, divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores, acrescida exponencialmente de *spread* de 1,95% (um inteiro e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano; e **(ii)** 7,60% (sete inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano; calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de *Spread* Complementar, nos	*Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado ao que for maior entre: (i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 2028, divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores, acrescida exponencialmente de *spread* de 2,10% (dois inteiros e dez centésimos); e **(ii)** 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano; calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de *Spread* Complementar, nos termos da Cláusula

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

		termos da Cláusula 5.2 abaixo.	5.2 abaixo.
Carência:	Não há.	Não há.	Não há.
Periodicidade de Pagamento da amortização:	O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo a primeira amortização em 15 de julho de 2026 e a última amortização na Data de Vencimento CRI 1ª Série.	O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série será integralmente amortizado em uma única parcela, Data de Vencimento CRI 2ª Série.	O saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 3ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo a primeira amortização em 17 de julho de 2028 e a última amortização na Data de Vencimento CRI 3ª Série.
Periodicidade de Pagamento da Remuneração:	O pagamento da Remuneração CRI 1ª Série será realizado a partir da Data de Emissão, conforme datas previstas na tabela constante do **Anexo I** a este Termo de Securitização.	O pagamento da Remuneração CRI 2ª Série será realizado a partir da Data de Emissão, conforme datas previstas na tabela constante do **Anexo I** a este Termo de Securitização.	O pagamento da Remuneração CRI 3ª Série será realizado a partir da Data de Emissão, conforme datas previstas na tabela constante do **Anexo I** a este Termo de Securitização.
Regime fiduciário:	Sim.	Sim.	Sim.
Garantia flutuante:	Não.	Não.	Não.
Coobrigação da Emissora:	Não.	Não.	Não.
Outras garantias:	Não há.	Não há.	Não há.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

Ambiente de depósito, distribuição, negociação, custódia eletrônica e liquidação financeira:	B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3.	B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3.	B3 S.A. – Brasil, Bolsa e Balcão – Balcão B3.
Data de emissão:	15 de julho de 2022.	15 de julho de 2022.	15 de julho de 2022.
Local de emissão:	São Paulo/SP.	São Paulo/SP.	São Paulo/SP.
Data de vencimento final:	15 de julho de 2027.	15 de julho de 2027.	16 de julho de 2029.
Forma:	Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente será admitido extrato expedido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, enquanto os CRI estiverem eletronicamente	Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente será admitido extrato expedido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, enquanto os CRI	Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por extrato emitido pela B3 enquanto estiverem eletronicamente custodiados na B3. Adicionalmente será admitido extrato expedido pelo Escriturador com base nas informações prestadas pela B3, enquanto os CRI

	custodiados na B3.	estiverem eletronicamente custodiados na B3.	estiverem eletronicamente custodiados na B3.
Classificação de risco:	brAA- (sF).	brAA- (sF).	brAA- (sF).
Taxa de amortização:	Variável, de acordo com a tabela de amortização dos CRI constante do **Anexo I** a este Termo de Securitização.	Variável, de acordo com a tabela de amortização dos CRI constante do **Anexo I** a este Termo de Securitização.	Variável, de acordo com a tabela de amortização dos CRI constante do **Anexo I** a este Termo de Securitização.
Fatores de risco:	Conforme Seção "*Fatores de Risco*" do Prospecto.	Conforme Seção "*Fatores de Risco*" do Prospecto.	Conforme Seção "*Fatores de Risco*" do Prospecto.
Código ISIN:	BRRBRACRICI9	BRRBRACRICJ7	BRRBRACRICK5
Níveis de Subordinação:	Não há.	Não há.	Não há.

3.2. Lastro dos CRI. Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários oriundos das CCI, não existindo possibilidade de substituição do referido lastro.

3.3. Forma. Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. Nesse sentido, para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada na forma prevista na Cláusula 3.12.1 deste Termo de Securitização.

3.4. Quantidade total de CRI: A emissão será de, inicialmente, 500.000 (quinhentos mil) CRI ("Quantidade Total de CRI") na Data de Emissão, observado que a Quantidade Total de CRI poderá ser: **(i)** aumentada mediante exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 100.000 (cem mil) CRI, equivalentes a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), totalizando até R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais); ou **(ii)** diminuída, observado o Montante Mínimo. A quantidade de CRI emitida em cada uma das séries será definida em Sistema de Vasos Comunicantes, após a conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Não haverá quantidade mínima ou máxima de CRI ou

valor mínimo ou máximo para alocação entre as séries, sendo que qualquer uma das séries poderá não ser emitida, desde que observado o Montante Mínimo.

3.5. Os CRI serão objeto de distribuição pública, sob o regime de garantia firme e de melhores esforços de colocação, nos termos deste Termo de Securitização, do Contrato de Distribuição, da Instrução CVM 400, da Resolução CVM 60 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

3.6. Nos termos do artigo 16, inciso I, do Código ANBIMA, a Oferta será registrada na ANBIMA no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de disponibilização do Anúncio de Encerramento da Oferta ao mercado.

3.7. Em atendimento ao artigo 2º, inciso VIII, do Suplemento A da Resolução CVM 60, são apresentadas, no Anexo VIII a este Termo, as declarações emitidas pela Emissora.

3.8. A garantia firme de colocação dos CRI será prestada no montante de até R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), equivalente a 400.000 (quatrocentos mil) CRI, pelos Coordenadores, sem qualquer solidariedade entre eles, conforme proporção indicada no Contrato de Distribuição ("Garantia Firme").

3.9. A Garantia Firme somente será exercida: **(i)** desde que cumpridas todas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, de forma satisfatória aos Coordenadores, até a data da concessão do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** caso haja, após o Procedimento de *Bookbuilding*, algum saldo remanescente de CRI não subscrito, observados os limites de subscrição, sendo certo que, caso seja necessário o exercício da Garantia Firme por parte dos Coordenadores, a mesma será exercida na série escolhida pelos Coordenadores, a seu exclusivo critério; e **(iii)** pela taxa estabelecida como teto para a Remuneração dos CRI 1ª Série, para a Remuneração dos CRI 2ª Série e a Remuneração dos CRI 3ª Série, conforme aplicável.

3.9.1. O não atendimento de uma ou mais condições precedentes, anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, sem a sua renúncia pelos Coordenadores, será tratado como modificação da Oferta, caso a Oferta já tenha sido divulgada ao

mercado por meio do aviso ao mercado da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400, conforme disposto no artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400.

3.10. Distribuição Parcial. A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 30 da Instrução CVM 400, desde que, até o encerramento do Prazo Máximo de Colocação, haja colocação equivalente a, no mínimo, R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), os quais serão objeto da Garantia Firme ("Montante Mínimo"), sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora. Uma vez atingido o Montante Mínimo, a Emissora, de comum acordo com os Coordenadores e a Devedora, poderá encerrar a Oferta, de forma a definir como Valor Total da Emissão o valor dos CRI efetivamente colocado no âmbito da Oferta.

3.11. Tendo em vista a possibilidade de Distribuição Parcial dos CRI, os Investidores poderão, no ato de aceitação, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, condicionar sua adesão a que haja distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI ofertados, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido, com seu consequente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição; ou **(ii)** de uma quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo, podendo o Investidor, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber **(a)** a totalidade dos CRI subscritos por tal Investidor; ou **(b)** quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de CRI efetivamente distribuídos e a quantidade de CRI originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI objeto do Pedido de Reserva por tal Investidor, sendo que, se o Investidor tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido, com seu consequente cancelamento, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

que tenha sido verificado o não implemento da condição. Todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese do artigo 31 da Instrução CVM 400 acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida aos CRI, conforme o disposto nos subitens "(i)" e "(ii)" acima.

3.12. Depósito para distribuição e negociação. Os CRI serão depositados (i) para distribuição pública no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente, os eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.12.1. Comprovação de titularidade dos CRI. Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. Serão reconhecidos como comprovante de titularidade do CRI: (i) o extrato de posição de custódia expedido pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3, em nome de cada titular de CRI; ou (ii) o extrato emitido pelo escriturador em nome de cada titular de CRI, com base nas informações prestadas pela B3, conforme os CRI estejam eletronicamente custodiados na B3.

3.13. Público-alvo. A Oferta é destinada aos Investidores.

3.13.1. Preço de Integralização. Durante todo o Prazo Máximo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao seu Valor Nominal Unitário na primeira Data de Integralização, acrescido da respectiva Remuneração dos CRI, desde a primeira Data de Integralização, conforme disposto na Cláusula 4.1.1 abaixo, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição.

3.14. Procedimento de *Bookbuilding*. O procedimento de coleta de intenções de investimento a ser realizado pelos Coordenadores no âmbito da Oferta, nos termos dos artigos 44 e 45 da Instrução CVM 400, sem lotes mínimos ou máximos, para definição: **(i)** do volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade e volume finais das Debêntures a serem emitidas, considerando a eventual emissão de CRI em

razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; **(ii)** a Remuneração dos CRI e, consequentemente, das Debêntures; e **(iii)** o número de séries da emissão dos CRI e a quantidade dos CRI a ser emitida em cada série e, consequentemente, o número de séries da Emissão e a quantidade de Debêntures a ser efetivamente emitida em cada série da Emissão, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes, observado o Montante Mínimo.

3.15. Agente de Liquidação: O Agente de Liquidação foi contratado pela Emissora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio dos sistemas da B3.

3.16. Destinação dos Recursos: Independentemente da ocorrência de vencimento antecipado das obrigações decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ou do Resgate Antecipado dos CRI, os recursos líquidos obtidos e captados pela Devedora em razão da integralização dos CRI e, consequentemente, das Debêntures, serão destinados pela Devedora (conjuntamente, "Destinação dos Recursos"), para: **(i)** pagamento de gastos, custos e despesas imobiliárias futuras de expansão, reforma, e pagamento de aluguéis, aquisição e construção a serem incorridas nos Imóveis Destinação, conforme alterados por novos Imóveis Destinação na forma da Cláusula 3.16.4 deste Termo de Securitização; e **(ii)** reembolso de despesas de natureza imobiliária e predeterminadas relativas aos custos de expansão, reforma e pagamento de aluguéis dos Imóveis Reembolso, incorridas pela Devedora em até 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta. O percentual destinado a cada um dos Imóveis Destinação, conforme estabelecido no **Anexo IV** deste Termo de Securitização, poderá ser alterado a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Imóveis Destinação), caso a necessidade de caixa de cada um dos Imóveis Destinação seja alterada após a integralização dos CRI, sendo que, neste caso, este Termo de Securitização e a Escritura de Emissão de Debêntures deverão ser previamente aditados, de forma a prever o novo percentual para cada um dos Imóveis Destinação, sem a necessidade de aprovação dos Titulares dos CRI.

3.16.1. A comprovação da Destinação dos Recursos deverá ocorrer até a data de vencimento ou até que a Devedora comprove ao Agente Fiduciário a destinação da totalidade dos recursos obtidos com a Emissão, o que ocorrer primeiro, sendo certo que, ocorrendo Resgate Antecipado ou vencimento antecipado dos CRI, nos termos deste

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

Termo de Securitização, as obrigações da Devedora e as obrigações do Agente Fiduciário referentes à destinação dos recursos perdurarão até a data de vencimento ou até a completa e integral Destinação de Recursos, o que ocorrer primeiro.

3.16.2. O cronograma indicativo constante no **Anexo IV** é meramente indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma indicativo, **(i)** não será necessário aditar a Escritura de Emissão de Debêntures, este Termo de Securitização ou a Escritura de Emissão de CCI e **(ii)** não haverá qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem de Resgate Antecipado obrigatório dos CRI.

3.16.3. A Devedora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI, incluir novos imóveis dentre aqueles identificados como Imóveis Destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos no **Anexo III** deste Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial. Caso proposta pela Devedora, tal inclusão será aprovada se: **(i)** instalada a Assembleia Especial, não houver objeção por Titulares dos CRI em Assembleia Especial que representem 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação; ou **(ii)** em segunda convocação, a Assembleia Especial não for instalada por falta de quórum ou por qualquer outro motivo.

3.16.4. A inclusão de novos Imóveis Destinação, nos termos da Cláusula 3.16.3 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Emissora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observado o procedimento previsto neste Termo de Securitização; e **(iii)** caso aprovada em Assembleia Especial pelos Titulares dos CRI na forma da Cláusula 3.16.3 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento ao presente Termo de Securitização, à Escritura de Emissão de Debêntures e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) dias após a realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

3.16.5. Os contratos de locação ("Contratos de Locação") referentes às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Imóveis Reembolso ou para os Imóveis Destinação, conforme o caso, encontram-se descritos na tabela do Anexo V a este Termo de Securitização, sendo certo que os montantes securitizados com base nos aluguéis decorrentes de tais Contratos de Locação se limitam ao valor e duração dos Contratos de Locação em vigor, desconsiderando valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações dos Contratos de Locação ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis, que possam vir a ser firmados no futuro.

3.16.5.1. Determinados Contratos de Locação conforme identificados na tabela do Anexo V a este Termo de Securitização têm como locadora a Casa Bahia Comercial Ltda., sociedade controlada por ex-membro do Conselho de Administração da Devedora (o qual deixou de ser membro do Conselho em 4 de junho de 2020), tendo sido celebrados em 30 de junho de 2010 e com prazo de vigência até 29 de junho de 2030. Referida sociedade (Casa Bahia Comercial Ltda.) não é parte do Grupo Econômico (conforme abaixo definido) da Devedora, e tampouco possui qualquer relação societária com a Devedora, porém, tendo em vista que parte de seus quotistas são também acionistas de referência da Devedora, a Devedora, por transparência e boa prática de governança, mantém o reporte dos referidos Contratos de Locação em seu formulário de referência (item 16.2 - Informações Sobre as Transações Com Partes Relacionadas), bem como permanece submetendo à aprovação do Conselho de Administração da Devedora eventuais alterações relevantes e renovações de tais Contratos de Locação.

3.16.6. Para fins de esclarecimento quanto à destinação referente às despesas de pagamento de aluguéis que foram ou serão destinadas para os Imóveis Reembolso ou para os Imóveis Destinação:

(i) os Contratos de Locação e respectivas despesas objeto dos Imóveis Reembolso, foram firmados anteriormente à emissão dos CRI, configurando relações previamente constituídas;

(ii) os Contratos de Locação estão devidamente averbados nos Cartórios de

Registro de Imóveis em que o respectivo Imóvel Reembolso ou Imóvel Destinação está registrado;

(iii) as despesas de pagamento de aluguéis em relação aos Contratos de Locação destinadas para os Imóveis Reembolso (a) referem-se necessariamente a despesas imobiliárias incorridas nos 24 (vinte e quatro) meses que antecedem ao encerramento da Oferta; e (b) não estão vinculadas a qualquer outra emissão de CRI lastreado em créditos imobiliários na destinação;

(iv) conforme disposto na Cláusula 3.16.5 acima, os termos dos referidos Contratos de Locação estão especificados na tabela do **Anexo V** a este Termo de Securitização, contendo, no mínimo, a identificação dos valores envolvidos, o detalhamento das despesas, a especificação individualizada dos Imóveis Reembolso ou Imóveis Destinação, conforme o caso, vinculados a cada Contrato de Locação (restando claro a vinculação entre os Contratos de Locação e os respectivos imóveis e a equiparação entre despesa e lastro);

(v) as Debêntures representam Créditos Imobiliários devidos pela Devedora independentemente de qualquer evento futuro, sendo certo que os montantes a serem destinados para pagamento dos aluguéis são limitados ao valor e à duração dos Contratos de Locação em vigor, não constando deles, nos termos da Cláusula 3.16.5 acima, valores referentes a potenciais aditamentos e/ou renovações destes contratos ou, ainda, a estimativas de despesas referentes a contratos com outros locadores/imóveis que possam vir a ser firmados no futuro;

(vi) os Contratos de Locação e respectivas despesas objeto da destinação de reembolso foram objeto de verificação prévia pelo Agente Fiduciário, conforme consta no Anexo V a este Termo de Securitização;

(vii) os Contratos de Locação e respectivas despesas à serem objeto de destinação futura, em que pese terem sidos firmados anteriormente à emissão dos CRI, configurando relações previamente constituídas, serão objeto de verificação pelo Agente Fiduciário dos CRI, ao qual deverão ser apresentados comprovantes de pagamento e demais documentos que comprovem tais despesas, na forma da Cláusula 3.16.9 abaixo; e

(viii) estão sendo estritamente observados os subitens (i) a (vii) do item 2.4.1 do Ofício-Circular nº 1/2021-CVM/SRE, de 1 de março de 2021

3.16.7. A Devedora poderá, a qualquer tempo até a Data de Vencimento dos CRI, inserir novos Contratos de Locação na tabela do **Anexo V**, refletindo nas demais tabelas dos **Anexos III e VI**, conforme o caso, as especificações dos imóveis objeto dos novos Contratos de Locação, desde que observados os critérios estabelecidos nesta Cláusula 3.16, em especial as Cláusulas 3.16.5 e 3.16.6 acima, para que sejam também objeto de destinação de recursos, além daqueles inicialmente previstos nas tabelas dos **Anexos III e VI** a este Termo de Securitização, mediante prévia anuência da Emissora, conforme decisão dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial. Caso proposta pela Devedora, tal inclusão será aprovada se: **(i)** instalada a assembleia, não houver objeção por Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial que representem 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação; ou **(ii)** em segunda convocação, a Assembleia Especial não for instalada por falta de quórum ou por qualquer outro motivo.

3.16.8. A inserção de novos Contratos de Locação nos termos da Cláusula 3.16.7 acima, **(i)** deverá ser solicitada à Emissora e ao Agente Fiduciário, por meio do envio de comunicação pela Devedora nesse sentido; **(ii)** após o recebimento da referida comunicação, a Emissora deverá convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis, devendo tal assembleia ocorrer no menor prazo possível, observado o procedimento previsto neste Termo de Securitização; e **(iii)** caso aprovada em Assembleia Especial pelos Titulares dos CRI na forma da 3.16.7 acima, a mesma deverá ser refletida por meio de aditamento à Escritura de Emissão, ao presente Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de CCI, a ser celebrado no prazo de até 15 (quinze) dias após a realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em caso de sua não instalação, sendo que a formalização de tal aditamento deverá ser realizada anteriormente à alteração da destinação de recursos em questão.

3.16.9. A Devedora encaminhará **(i)** o Relatório de Verificação, até o último Dia Útil do 3º (terceiro) mês subsequente ao encerramento de cada semestre social, sendo o primeiro Relatório de Verificação disponibilizado no dia 31 de março de 2023,

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

informando o valor total destinado a cada Imóvel Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação, acompanhado de cópia dos Documentos Comprobatórios Destinação. Os documentos do item acima serão encaminhados, ou disponibilizados os respectivos links para consulta online, à Emissora e ao Agente Fiduciário, por meio dos e-mail gestao@opeacapital.com e af.controles@oliveiratrust.com.br; e **(ii)** se assim for necessário para cumprir com a solicitação realizada, sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário e/ou pela Emissora, após questionamento de qualquer um dos órgãos reguladores e/ou fiscalizadores, em até 30 (trinta) dias contados de referida solicitação ou no prazo estabelecido por estes, o que for menor, cópia das demonstrações financeiras, balanços, contratos, notas fiscais, atos societários e outros documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da Debêntures.

3.16.10. O Agente Fiduciário envidará seus melhores esforços para obter, junto à Devedora, o Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios Destinação, sendo que, caso a Devedora não entregue o Relatório de Verificação nos termos e condições previstos na Cláusula acima, a mesma incorrerá em inadimplemento de obrigação não pecuniária, cabendo ao Agente Fiduciário e à Emissora tomar todas as medidas cabíveis nos termos previstos neste Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.16.11. Mediante o recebimento do Relatório de Verificação e dos Documentos Comprobatórios Destinação previstos na Cláusula 3.16.7 acima, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base, exclusivamente, nos mesmos, o cumprimento das obrigações de destinação dos recursos assumidas pela Devedora na forma acima prevista.

3.16.12. A Devedora será a responsável pela custódia e guarda de todos e quaisquer documentos que comprovem a utilização dos recursos relativos às Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos desta Cláusula 3.16.

3.16.13. A Devedora se obriga, em caráter irrevogável e irretratável, a indenizar a Emissora e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos diretos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) que vierem

a, comprovadamente, incorrer em decorrência da utilização dos recursos oriundos das Debêntures e, consequentemente, dos CRI de forma diversa da estabelecida nesta Cláusula 3.16.

3.16.14. A Companhia encaminhou os Documentos Comprobatórios Reembolso e tais documentos foram analisados pelo Agente Fiduciário anteriormente à emissão dos CRI, comprovando o valor total de R$ 402.123.757,54 (quatrocentos e dois milhões, cento e vinte e três mil, setecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos).

3.16.15. Os Documentos Comprobatórios Reembolso são necessariamente referentes às despesas imobiliárias incorridas nos Imóveis Reembolso nos 24 (vinte e quatro) meses que antecederem o encerramento da Oferta.

4. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Subscrição e integralização dos CRI. Os CRI serão subscritos e integralizados na forma das Cláusulas abaixo, sendo admitido, inclusive, ágio ou deságio no momento da sua subscrição e integralização, a critério dos Coordenadores, desde que aplicado de forma igualitária à totalidade dos CRI em cada Data de Integralização e que a decisão pela aplicação do ágio ou deságio seja baseada em condições objetivas de mercado, de modo a observar plenamente o regramento contido no artigo 23 da Instrução CVM 400.

4.1.1. Preço de Subscrição e Forma de Integralização. Os CRI serão subscritos e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição ("Data de Integralização"), pelo seu Valor Nominal Unitário, na primeira Data de Integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3. Caso qualquer CRI venha ser integralizado em data diversa e posterior à primeira Data de Integralização, a integralização deverá considerar o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração dos CRI, quando aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3 ("Preço de Integralização"), observando que os CRI poderão ser subscritos com ágio ou deságio, a ser definido pelos Coordenadores, se for o caso, desde que a decisão pela aplicação do ágio ou deságio seja baseada em condições

objetivas de mercado, de modo a observar plenamente o regramento contido no artigo 23 da Instrução CVM 400, na Data de Integralização, utilizando-se 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, desde que aplicado de forma igualitária entre os CRI de uma mesma série em cada Data de Integralização.

4.1.2. Data de Início da Rentabilidade: para todos os fins e efeitos legais, a "Data de Início da Rentabilidade" dos CRI será a primeira Data de Integralização.

4.2. Procedimento de integralização. A integralização dos CRI será realizada via B3, e os recursos serão depositados na Conta Centralizadora e utilizados para o pagamento do valor das Debêntures.

4.3. Prorrogação dos prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes a qualquer obrigação por quaisquer das partes da Emissão, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, sem nenhum acréscimo aos valores a serem pagos.

5. CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

5.1. Remuneração.

5.1.1. *Remuneração dos CRI 1ª Série*: Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, correspondentes a 100% (cem por cento) da Taxa DI, acrescidas exponencialmente de spread limitado a 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento), ao ano, base 252 Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de *Spread* Complementar, nos termos da Cláusula 5.2 abaixo ("Remuneração dos CRI 1ª Série").

5.1.2. *Cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série*. A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal

Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização dos CRI 1ª Série ou a Data de Pagamento dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive), até a data de pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série em questão (exclusive), ou data de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado ou na data de um eventual Resgate Antecipado, o que ocorrer primeiro. A Remuneração dos CRI 1ª Série será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

"J" = valor unitário da Remuneração dos CRI 1ª Série devida ao final do Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

"VNe" = Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série, conforme o caso, na Data de Emissão, ou da última Data de Pagamento, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento.

"Fator juros" = Fator de juros composto pelo Fator DI e Fator Spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ Juros = (Fator\ DI \times Fator\ Spread)$$

onde:

"Fator DI" = Produtório das Taxas DI over a partir da primeira Data de Integralização ou da última Data de Pagamento, ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver, conforme o caso, até a Data de Pagamento, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arrendamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorDI = \prod_{k=1}^{n_{DI}} \left[1 + (TDI_k)\right]$$

Sendo:

"**k**" = Número de ordem da Taxa DI over, variando de 1 (um) até "n".

"n" = Número total de Taxas DI over utilizadas, sendo "n" um número inteiro.

"TDIk" = Taxa DI over de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo:
"DIk" = Taxa DI de ordem k, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais.
"k" = número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até "n".
"Fator Spread" = sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\boldsymbol{Fator\ Spread} = \left[\left(\frac{\boldsymbol{i}}{\boldsymbol{100}} + \boldsymbol{1}\right)^{\frac{\boldsymbol{dup}}{\boldsymbol{252}}}\right]$$

Sendo:
"**i**" = a ser definido em Procedimento de *Bookbuilding*, de forma decimal e com quatro casas decimais.
"**DP**" ***=*** *número de* Dias Úteis *entre a* primeira *data* de Integralização dos CRI, ou Data de Pagamento *anterior,* ou da última amortização ou incorporação de juros, se houver o que ocorrer por *último e* a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

1) Efetua-se o produtório dos fatores diários (1 + TDIk), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
2) Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.
3) O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.
4) A taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo.
5) Para efeito do cálculo de *dik* será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 3 (três) Dias Úteis de defasagem em relação à data de cálculo.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

5.1.3. Indisponibilidade da Taxa DI. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por período inferior a 30 (trinta) dias, utilizar-se-á, para todos os fins deste Termo de Securitização, a última Taxa DI divulgada ao mercado. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série, a Emissora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e neste Termo de Securitização, a qual terá como objeto a deliberação pelos Titulares dos CRI, de comum acordo com a Devedora, do novo parâmetro de Remuneração dos CRI 1ª Série, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de Remuneração dos CRI 1ª Série. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de Remuneração dos CRI 1ª Série entre a Devedora e os Titulares dos CRI, observado o quórum de deliberação de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI da 1ª Série em Circulação em primeira ou segunda convocação, ou caso não haja quórum suficiente em segunda convocação para deliberação, a Emissora deverá adquirir a totalidade dos CRI 1ª Série em Circulação, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, ou na data em que a mesma deveria ter ocorrido, ou ainda, na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI 1ª Série devida até a data da efetiva aquisição, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 1ª Série imediatamente anterior (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive). Os CRI 1ª Série adquiridos nos termos deste item serão canceladas pela Emissora. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série a serem adquiridos, para cada dia do período de ausência da Taxa DI, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.1.4. Não obstante o disposto acima, caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da respectiva Assembleia Especial de Titulares do CRI, esta não será mais realizada e a Taxa DI então divulgada, a partir da respectiva data de referência, voltará a

ser utilizada para o cálculo da Remuneração dos CRI 1ª Série, não sendo devida nenhuma compensação pela Devedora aos Titulares dos CRI quando da divulgação da Taxa DI.

5.1.5. *Remuneração dos CRI 2ª Série*. A partir da respectiva primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado ao que for maior entre: **(i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 2026, divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de *spread* de 1,95% (um inteiro e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano; e **(ii)** 7,60% (sete inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano; calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de *Spread* Complementar, nos termos da Cláusula 5.2 abaixo ("Remuneração dos CRI 2ª Série").

5.1.6. Remuneração dos CRI 3ª Série. A partir da respectiva primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado ao que for maior entre: **(i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 2028, divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding*, acrescida exponencialmente de *spread* de 2,10% (dois inteiros e dez centésimos por cento) ao ano; e **(ii)** 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano; calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de *Spread* Complementar, nos termos da Cláusula 5.2 abaixo ("Remuneração dos CRI 3ª Série").

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

5.1.7. A Remuneração dos CRI 2ª Série e a Remuneração dos CRI 3ª Série serão calculadas de acordo com a fórmula abaixo:

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

Sendo:

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

"VN_a" = Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 3ª Série, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

Sendo:

"taxa" = taxa de juros fixa, expressa em percentual, conforme definida no Procedimento de *Bookbuilding*, informada com 4 (quatro) casas decimais, sendo certo que a taxa máxima será a maior dentre aquelas obtidas considerando os parâmetros indicados nas Cláusulas 5.1.5 e 5.1.6 acima, na data de sua definição; e

"DP" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série e/ou a última Data de Pagamento da Remuneração dos CRI 3ª Série, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

5.1.8. No caso de indisponibilidade temporária do IPCA/IBGE quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão para as Debêntures Segunda Série e para as Debêntures Terceira Série e, consequentemente, neste Termo de Securitização para os CRI 2ª Série e para os CRI 3ª Série, será utilizada, em sua

substituição, para a apuração do IPCA/IBGE, a projeção do IPCA/IBGE calculada com base na média coletada junto ao Grupo Consultivo Permanente Macroeconômico da ANBIMA, informada e coletada a cada projeção do IPCA-I5 e IPCA Final, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Devedora quanto pela Emissora, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE.

5.1.9. Na ausência de apuração e/ou divulgação do IPCA/IBGE por prazo superior a 30 (trinta) dias contados da data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial, o IPCA/IBGE deverá ser substituído pelo seu substituto legal ou, no caso de inexistir substituto legal para o IPCA/IBGE, a Emissora deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Especial de Titulares dos CRI na forma e nos prazos estipulados neste Termo de Securitização, para a Emissora definir, de comum acordo com a Devedora, observada a regulamentação aplicável, a Taxa Substitutiva, sendo que a deliberação deverá observar o quórum geral previsto neste Termo de Securitização. Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão e, consequentemente, neste Termo de Securitização, as projeções ANBIMA para o IPCA/IBGE, coletadas junto ao Grupo Consultivo Permanente Macroeconômico da ANBIMA, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades, tanto por parte da Devedora quanto da Emissora, quando da divulgação posterior do IPCA/IBGE.

5.1.10. Caso o IPCA/IBGE ou o substituto legal para o IPCA/IBGE, conforme o caso, volte a ser divulgado antes da realização da Assembleia Especial de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 5.1.8 acima, a referida Assembleia Especial não será mais realizada e o IPCA/IBGE, a partir da data de sua divulgação, passará novamente a ser utilizado para o cálculo das obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão e, consequentemente, neste Termo de Securitização.

5.1.11. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Devedora, a Emissora e os Titulares dos CRI, ou caso não seja realizada a Assembleia Especial de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 5.1.8 acima, a Devedora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures Segunda e Terceira Séries em Circulação (com o

consequente Resgate Antecipado da totalidade dos CRI 2ª Série e 3ª Série em Circulação pela Emissora), sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da realização da respectiva Assembleia Especial de Titulares dos CRI, pelo Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série e/ou das Debêntures Terceira Série (ou saldo do valor nominal unitário atualizado, conforme o caso), acrescido da Remuneração Debêntures Segunda Série e/ou da Remuneração Debêntures Terceira Série, devida calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou data de pagamento da Remuneração Debêntures Segunda Série e/ou da Remuneração Debêntures Terceira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. O resgate antecipado das Debêntures Segunda e Terceira Séries em Circulação pela Devedora ensejará o Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série e 3ª Série em Circulação pela Emissora, que deverá pagar aos Titulares dos CRI o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série e/ou dos CRI 3ª Série (ou saldo do valor nominal unitário atualizado, conforme o caso), acrescido da Remuneração CRI 2ª Série e/ou da Remuneração CRI 3ª Série, devida calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou data de pagamento da Remuneração dos CRI 2ª Série e 3ª Série imediatamente anterior. Para cálculo da Remuneração dos CRI 2ª Série e da Remuneração dos CRI 3ª Série aplicável aos CRI 2ª Série e aos CRI 3ª Série a serem resgatados e, consequentemente, cancelados, para cada dia do período de ausência do IPCA/IBGE serão utilizadas as projeções ANBIMA para o IPCA/IBGE, coletadas junto ao Grupo Consultivo Permanente Macroeconômico da ANBIMA.

5.1.12. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo máximo de 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos a título de pagamento, pela Devedora, do resgate antecipado das Debêntures Segunda e Terceira Séries, e o repasse, pela Emissora, de recursos aos Titulares dos CRI, a título de pagamento do respectivo Resgate Antecipado dos CRI 2ª Série e 3ª Série. O intervalo não se aplica à Data de Vencimento dos CRI.

5.2. Redução de Rating. Caso, em qualquer atualização após a Data de Emissão, o Rating seja reduzido em um ou dois níveis em comparação ao Rating obtido na Data de Emissão ("Rating Inicial"), a Remuneração dos CRI de cada uma das séries será acrescida de *spread* complementar equivalente a determinada taxa prefixada, que variará de acordo com a quantidade de níveis reduzida em comparação ao Rating Inicial, conforme estabelecido na tabela abaixo ("*Spread* Complementar"), observado que o *Spread*

Complementar deixará de incidir sobre a Remuneração uma vez que o Rating se torne igual ou superior ao Rating Inicial:

Redução de níveis comparado ao Rating Inicial	Série	Spread Complementar (%)
Um nível	Remuneração CRI 1ª Série	0,20
	Remuneração CRI 2ª Série	0,20
	Remuneração CRI 3ª Série	0,20
Dois níveis	Remuneração CRI 1ª Série	0,55
	Remuneração CRI 2ª Série	0,55
	Remuneração CRI 3ª Série	0,55

5.2.1. A redução do Rating em três ou mais níveis em relação ao Rating Inicial será objeto de deliberação em Assembleia Especial, nos termos do inciso (ix) da Cláusula 8.2 abaixo.

5.2.2. O acréscimo ou a desconsideração do *Spread* Complementar à Remuneração, na forma prevista na Cláusula 5.2 acima: **(i)** serão devidamente comunicados à B3 pela Emissora com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência; e **(ii)** em qualquer caso, apenas serão implementados para fins de cálculo da Remuneração no Período de Capitalização imediatamente subsequente à data que foi apurada a redução de Rating.

5.3. Atualização Monetária. Os CRI da 1ª Série não terão seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente.

5.4. O Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 3ª Série, ou o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI da 2ª Série e dos CRI da 3ª Série, será atualizado monetariamente, a partir da respectiva primeira Data de Integralização, de forma

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a Data de Aniversário (conforme definido abaixo) imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do cálculo, pela variação positiva do IPCA/IBGE, conforme fórmula abaixo prevista ("Atualização Monetária"), sendo o produto da atualização incorporado ao respectivo Valor Nominal Unitário ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente ("Valor Nominal Unitário Atualizado"):

$$VN_a = VN_e \times C$$

Onde:

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

"VNe" = Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, na primeira Data de Integralização, ou na Data de Aniversário imediatamente anterior, o que ocorrer por último, calculado/informado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

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

Onde:

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

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

"NI_k" = valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês anterior à Data de Aniversário (conforme definido abaixo) (exemplo: para a primeira Data de Aniversário, que será em 17 de julho de 2023, será utilizado o número índice relativo ao mês de junho de 2022, divulgado em julho de 2023);

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

"dup" = número de Dias Úteis entre a primeira Data de Integralização, ou a última Data de Aniversário dos CRI, conforme o caso, e a data de cálculo,

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

limitado ao número total de Dias Úteis de vigência do número-índice do IPCA/IBGE, sendo "dup" um número inteiro; e

"dut" = número de Dias Úteis contidos entre a última e próxima Data de Aniversário, sendo "dut" um número inteiro, sendo que na primeira Data de Aniversário, no dia 17 de julho de 2023, "dut" será igual a 21 (vinte e um) Dias Úteis

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

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

5.4.3. Considera-se como "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês, ou o primeiro Dia Útil subsequente, caso dia 15 (quinze) não seja um Dia Útil, conforme as respectivas tabelas constantes do **Anexo I** a este Termo de Securitização.

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

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

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

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

5.4.8. Caso o número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês de atualização não esteja disponível, deverá ser utilizado o último número-índice disponível do índice de preços em questão, conforme fórmula a seguir:

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

Onde:

"NIkp" = número-índice projetado do IPCA/IBGE para o mês de atualização, calculado com 2 (duas) casas decimais, com arredondamento;

"NI_k" = conforme definido acima; e

"Projeção ANBIMA" = o último número-índice disponível do IPCA/IBGE

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

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

5.4.11. Para a determinação dos valores de pagamento das amortizações, o fator "C" será calculado até a Data de Amortização (conforme definido abaixo) dos CRI no respectivo mês de pagamento.

5.5. Pagamento da Remuneração. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de eventual vencimento antecipado dos CRI, de Resgate Antecipado e Oferta de Resgate Antecipado, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga a partir da Data de Emissão, conforme as datas de pagamento da remuneração dos CRI previstas no **Anexo I** a este Termo de Securitização.

5.6. Amortização do Valor Nominal Unitário: Ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado expressa e especificamente contidas neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado em parcelas conforme previsto no fluxograma de pagamentos dos CRI constante no **Anexo I** a este Termo de Securitização.

5.6.1. Amortização dos CRI 1ª Série. Observado o disposto neste Termo de Securitização, o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI 1ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo a primeira amortização em 15 de julho de 2026 e a última amortização na Data de Vencimento CRI 1ª Série.

5.6.2. Amortização dos CRI 2ª Série. O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 2ª Série será integralmente amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento CRI 2ª Série.

5.6.3. Amortização dos CRI 3ª Série. Observado o disposto neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI 3ª Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo a primeira amortização em 17 de julho de 2028 e a última amortização na Data de Vencimento CRI 3ª Série.

5.7. Os pagamentos a que fizerem jus os CRI serão efetuados pela Devedora, nas datas estabelecidas na Cláusula 5.2 deste Termo de Securitização, mediante depósito pela Devedora na Conta Centralizadora.

5.7.1. Encargos Moratórios. Sem prejuízo da Atualização Monetária, conforme aplicável, e da Remuneração dos CRI, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Devedora de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Devedora, ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

5.8. Decadência dos Direitos aos Acréscimos. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.7.1 acima, o não comparecimento dos Titulares de CRI para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer remuneração adicional e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

5.8.1. Repactuação Programada. Os CRI não serão objeto de repactuação programada.

5.9. Alteração na Tributação dos CRI e/ou das Debêntures. Os CRI lastreados nos créditos decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. Caso qualquer órgão competente venha exigir da Devedora o recolhimento, a retenção ou o pagamento de impostos, taxas e/ou contribuições sobre a Remuneração das Debêntures: **(i)** tais tributos serão arcados pelo respectivo responsável tributário, conforme estabelecido pela legislação tributária, sendo que os pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos incidentes sobre a Remuneração estipulada nas Debêntures, de modo que sejam recebidos, pelo investidor, os mesmos valores caso tais tributos não existissem; ou, alternativamente: **(ii)** a Devedora deverá promover o resgate antecipado das Debêntures, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados da data em que seja devido o primeiro recolhimento, retenção ou pagamento referido nesta Cláusula 5.9, pelo Valor Nominal Unitário, saldo do Valor Nominal Unitário ou Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures devida, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Integralização das Debêntures ou da última data de pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo resgate das Debêntures e acrescido de eventuais despesas e encargos moratórios.

5.9.1. Na hipótese específica prevista na Cláusula 5.9, item (ii) acima, não será devido pela Devedora qualquer prêmio adicional pelo resgate antecipado das Debêntures.

5.9.2. A obrigação prevista na Cláusula 5.9 acima não se aplica a qualquer alteração na legislação ou regulamentação da tributação aplicável aos CRI, aos Titulares dos CRI e/ou à Emissora.

5.10. Intervalo entre o recebimento e o pagamento. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo de pelo menos 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos necessários para realizar os pagamentos referentes aos CRI, advindos dos Créditos Imobiliários e a realização, pela Emissora, dos pagamentos referentes aos CRI.

5.11. O valor dos Créditos Imobiliários depositados na Conta Centralizadora oriundo do pagamento de parcelas de juros remuneratórios e amortização do saldo do Valor Nominal Unitário, serão aplicados pela Emissora em investimentos financeiros até cada Data de Pagamento e eventuais rendimentos serão de titularidade da Emissora.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

5.12. Classificação de Risco: A Emissora contratou e deve manter contratada, de modo a atender o disposto no artigo 33, §§9º e seguintes da Resolução CVM 60, até a integral e efetiva liquidação de todas as obrigações relacionadas às Debêntures, e, por consequência, aos CRI, como agência de classificação de risco a Standard & Poor's Ratings do Brasil Ltda. ("Agência de Classificação de Risco") para a classificação de risco de crédito da Emissão ("Rating"), bem como para atualização, no mínimo, anualmente, do relatório de Rating durante o prazo de vigência dos CRI. Caso a Agência de Classificação de Risco cesse suas atividades no Brasil ou, por qualquer motivo, inclusive de cunho comercial, esteja ou seja impedida de emitir o Rating da Emissão, esta última deverá contratar outra agência de classificação de risco dentre as seguintes opções: Fitch Ratings Brasil Ltda. ou a Moody's América Latina Ltda., sem a necessidade de aprovação pelos Titulares dos CRI em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI. A Emissora deverá, durante todo o prazo de vigência dos CRI: (a) dar a ampla divulgação e atualização anual da classificação de risco dos CRI, e (b) e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco, tudo nos termos do Código ANBIMA. A Emissora dará ampla divulgação ao mercado sobre a classificação de risco atualizada por meio da página www.opeacapital.com/emissoes (neste website, acessar "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 20ª Emissão da 1ª, 2ª e 3ª Séries da Opea Securitizadora S.A.", e assim obter todos os documentos desejados), nos termos da legislação e regulamentação aplicável.

6. RESGATE ANTECIPADO E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. Resgate antecipado dos CRI. A Emissora realizará o resgate antecipado total dos CRI, na ocorrência dos seguintes eventos ("Resgate Antecipado"): **(i)** resgate antecipado das Debêntures, seja em decorrência **(a)** do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série ou do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série; **(b)** do Resgate Compulsório Total; ou **(c)** da inexistência de acordo sobre a Taxa Substitutiva, nos termos da Cláusula 5.1.11 e seguintes acima; **(ii)** declaração de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, nos termos da Cláusula 8.2 abaixo; e/ou **(iii)** liquidação do Patrimônio Separado, nos termos da Cláusula 12.4.1 abaixo.

6.2. Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série: A Devedora poderá, a partir de 15 de julho de 2024, inclusive, observados os termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora e, consequentemente, dos Titulares de CRI, realizar Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série.

6.3. Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, a Emissora fará jus ao pagamento **(i)** do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série (ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso); **(ii)** da Remuneração Debêntures Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (ou da data de Pagamento da Remuneração Debêntures Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso) até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série; **(iii)** dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do referido resgate, se for o caso; e **(iv)** do prêmio de resgate equivalente a 0,80% a.a. (oitenta centésimos por cento ao ano) pelo prazo remanescente, calculado com base na seguinte fórmula:

$$PU_{resgate} = (1+ 0{,}008)\ ^{(DU/252)} \times PU_{debênture}$$

Sendo que:

$PU_{debênture}$ = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Primeira Série, conforme o caso, acrescido da Remuneração Debêntures Primeira Série até a data do resgate decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração Debêntures Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo resgate decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série e demais encargos devidos e não pagos; e

DU = quantidade de Dias Úteis entre a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, inclusive, e a Data de Vencimento da Primeira Série, exclusive.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

6.4. Da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série deverão constar: **(i)** a Data do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; **(ii)** menção à estimativa do Valor do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série.

6.5. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, a Emissora deverá realizar, independentemente da vontade dos Titulares de CRI, o resgate antecipado total dos CRI 1ª Série, nos mesmos termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total Primeira Série, na forma a ser estabelecida e observados os prazos previstos neste Termo de Securitização.

6.6. O Resgate Antecipado total dos CRI 1ª Série somente poderá ocorrer após divulgação de comunicação, pela Emissora, em sua página na rede mundial de computadores, dirigida a todos os Titulares de CRI, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis e máxima de 20 (vinte) Dias Úteis da data do Resgate Antecipado Facultativo Total da Primeira Série pela Devedora à Emissora. A Emissora enviará ao Agente Fiduciário a divulgação acima na mesma data da sua divulgação, para que este possa igualmente publicar no seu site nos termos da Resolução CVM 17.

6.7. Por ocasião do Resgate Antecipado total dos CRI 1ª Série, os Titulares de CRI farão jus ao montante pago à Emissora pelo resgate de cada Debênture Primeira Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

6.8. Os CRI 1ª Série objeto do Resgate Antecipado total dos CRI 1ª Série serão obrigatoriamente cancelados.

6.9. O Resgate Antecipado total dos CRI 1ª Série deverá ser comunicado pela Emissora à B3 com cópia ao Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência nesse sentido, informando a respectiva data do Resgate Antecipado total dos CRI 1ª Série.

6.10. Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures Primeira Série, e por consequência, dos CRI 1ª Série.

6.11. Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série. A Devedora poderá, a partir de 15 de julho de 2024, inclusive, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série.

6.12. O Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série somente poderá ocorrer após envio da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série pela Emissora à Devedora. A Emissora enviará ao Agente Fiduciário a divulgação acima na mesma data da sua divulgação, para que este possa igualmente publicar no seu site nos termos da Resolução CVM 17.

6.13. O valor a ser pago pela Devedora em relação a cada uma das Debêntures Segunda Série, no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série, será equivalente ao que for maior entre os valores indicados no item (i) e no item (ii) abaixo.

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série, acrescido **(a)** da Remuneração das Debêntures Segunda Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes às Debêntures Segunda Série; ou

(ii) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série, acrescido: **(a)** da Remuneração Debêntures Segunda Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures Segunda Série, na data do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série decrescido de *spread* equivalente a 1,1% (um inteiro e um décimo por cento), utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série, calculado conforme fórmula abaixo, e **(b)** dos

Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures Segunda Série:

$$VP = [\sum\nolimits_{-}(k = 1)\text{^}n\text{▒}(VNEk/FVPk \times C)\ ]$$

Sendo:

"**VP**" = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures Segunda Série;

"**C**" = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo Segunda Série;

"**VNEk**" = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures Segunda Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures Segunda Série;

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

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

$$FVPk = \ \llbracket[((1 + TESOUROIPCA) - i)\rrbracket\ \text{^}(nk/252)]$$

Sendo:

"**TESOUROIPCA"** = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures Segunda Série;

"**nk**" = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;

"**i**" = 1,1000%.

6.14. Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série deverá constar: **(i)** a data do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; **(ii)** valor a ser pago referente ao Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

6.15. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série, a Emissora deverá realizar, independentemente da vontade dos Titulares de CRI, o Resgate Antecipado total dos CRI 2ª Série, nos mesmos termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total Segunda Série, na forma a ser estabelecida e observados os prazos previstos neste Termo de Securitização.

6.16. O Resgate Antecipado total dos CRI 2ª Série somente poderá ocorrer após divulgação de comunicação, pela Emissora, em sua página na rede mundial de computadores, dirigida a todos os Titulares de CRI, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis e máxima de 20 (vinte) Dias Úteis da data do Resgate Antecipado Facultativo Total da Segunda Série pela Devedora à Emissora. A Emissora enviará ao Agente Fiduciário a divulgação acima na mesma data da sua divulgação, para que este possa igualmente publicar no seu site nos termos da Resolução CVM 17.

6.17. Por ocasião do Resgate Antecipado total dos CRI 2ª Série, os Titulares de CRI farão jus ao montante pago à Emissora pelo resgate de cada Debênture Segunda Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

6.18. Os CRI 2ª Série objeto do resgate antecipado total dos CRI 2ª Série serão obrigatoriamente cancelados.

6.19. O Resgate Antecipado total dos CRI 2ª Série deverá ser comunicado pela Emissora à B3 com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência nesse sentido, informando a respectiva data do resgate antecipado total dos CRI 2ª Série.

6.20. Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures Segunda Série, e por consequência, dos CRI 2ª Série.

6.21. Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série. A Devedora poderá, a partir de 15 de julho de 2026, inclusive, observados os termos e condições estabelecidos a seguir, a seu exclusivo critério e independentemente da vontade da Emissora e, consequentemente, dos Titulares dos CRI, realizar o Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série.

6.22. O Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série somente poderá ocorrer após envio da Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série pela Emissora à Devedora. A Emissora enviará ao Agente Fiduciário a divulgação acima na mesma data da sua divulgação, para que este possa igualmente publicar no seu site nos termos da Resolução CVM 17.

6.23. O valor a ser pago pela Devedora em relação a cada uma das Debêntures Terceira Série, no âmbito do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série, será equivalente ao que for maior entre os valores indicados no item (i) e no item (ii) abaixo.

(i) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Terceira Série, acrescido **(a)** da Remuneração das Debêntures Terceira Série, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures Terceira Série imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série (exclusive); **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer outras obrigações pecuniárias referentes às Debêntures Terceira Série; ou

(ii) Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Terceira Série, acrescido: **(a)** da Remuneração Debêntures Terceira Série, utilizando como taxa de desconto a taxa interna de retorno do título público Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures Terceira Série, na data do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série decrescido de *spread* equivalente a 1,2% (um inteiro e dois décimos por cento), utilizando-se a cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (www.anbima.com.br) apurada no segundo Dia Útil imediatamente anterior à data do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série, calculado conforme fórmula abaixo, e **(b)** dos Encargos Moratórios, se houver; e **(c)** de quaisquer obrigações pecuniárias referentes às Debêntures Terceira Série:

$$VP = [\sum\nolimits_{}(k = 1)\text{^}n\text{▒}(VNEk/FVPk \times C)\ ]$$

Sendo:

"**VP**" = somatório do valor presente das parcelas de pagamento das Debêntures Terceira Série;
"**C**" = fator C acumulado até a data do Resgate Antecipado Facultativo Terceira Série;
"**VNEk**" = valor unitário de cada um dos "k" valores futuros devidos das Debêntures Terceira Série, sendo o valor de cada parcela "k" equivalente ao pagamento da Remuneração das Debêntures Terceira Série;
"**n**" = número total de eventos de pagamento a serem realizados das Debêntures Terceira Série, sendo "n" um número inteiro;
"**FVPk**" = fator de valor presente, apurado conforme fórmula a seguir, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento:

$$FVPk = \ \llbracket[((1 + TESOUROIPCA) - i)\rrbracket \ \hat{}(nk/252)]$$

Sendo:

"**TESOUROIPCA"** = taxa interna de retorno da NTN-B, com *duration* mais próxima à *duration* remanescente das Debêntures Terceira Série;
"**nk**" = número de Dias Úteis entre a data do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série e a data de vencimento programada de cada parcela "k" vincenda;
"**i**" = 1,2000%.

6.24. Na Comunicação de Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série deverá constar: **(i)** a data do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; **(ii)** valor a ser pago referente ao Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série.

6.25. Ocorrendo o Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série, a Emissora deverá realizar, independentemente da vontade dos Titulares de CRI, o Resgate Antecipado total dos CRI 3ª Série, nos mesmos termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo Total Terceira Série, na forma a ser estabelecida e observados os prazos previstos neste Termo de Securitização.

6.26. O Resgate Antecipado total dos CRI 3ª Série somente poderá ocorrer após divulgação de comunicação, pela Emissora, em sua página na rede mundial de

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

computadores, dirigida a todos os Titulares de CRI, com antecedência mínima de 10 (dez) Dias Úteis e máxima de 20 (vinte) Dias Úteis da data do Resgate Antecipado Facultativo Total da Terceira Série pela Devedora à Emissora. A Emissora enviará ao Agente Fiduciário a divulgação acima na mesma data da sua divulgação, para que este possa igualmente publicar no seu site nos termos da Resolução CVM 17.

6.27. Por ocasião do Resgate Antecipado total dos CRI 3ª Série, os Titulares de CRI farão jus ao montante pago à Emissora pelo resgate de cada Debênture Terceira Série, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

6.28. Os CRI 3ª Série objeto do resgate antecipado total dos CRI 3ª Série serão obrigatoriamente cancelados.

6.29. O Resgate Antecipado total dos CRI 3ª Série deverá ser comunicado pela Emissora à B3 com cópia para o Agente Fiduciário, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data de sua efetivação por meio do envio de correspondência nesse sentido, informando a respectiva data do resgate antecipado total dos CRI 3ª Série.

6.30. Não será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures Terceira Série, e por consequência, dos CRI 3ª Série.

6.31. Resgate Antecipado Compulsório Total dos CRI. Os CRI deverão ser resgatados integralmente caso seja decretado o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, conforme previsto na Cláusula 8 abaixo ("Resgate Antecipado Compulsório Total").

6.31.1. O Resgate Antecipado Compulsório Total ocorrerá mediante o envio de comunicação pela Emissora, por escrito, dirigida à Devedora, a ser realizada, conforme o caso, na: **(i)** data de decretação, pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial, de vencimento antecipado dos CRI, em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático; ou **(ii)** data de ciência da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Automático; e o efetivo Resgate Antecipado Compulsório Total deverá ocorrer em até 3 (três) Dias Úteis contados da data do referido comunicado, sendo que a data de Resgate Antecipado Compulsório Total dos deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

6.31.2. Na comunicação de Resgate Antecipado Compulsório Total prevista acima deverá constar: **(i)** a data do Resgate Antecipado Compulsório Total; **(ii)** o valor do Resgate Antecipado Compulsório Total, que deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário, ao saldo do Valor Nominal Unitário ou ao Valor Nominal Unitário Atualizado, conforme o caso, na data programada para o Resgate Antecipado Compulsório Total, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo resgate e acrescido de eventuais despesas e encargos moratórios; e **(iii)** quaisquer outras informações necessárias, a critério da Securitizadora, à operacionalização do Resgate Antecipado Compulsório Total.

6.32. Oferta de Resgate Antecipado. Não obstante a possibilidade de Resgate Antecipado Facultativo Total nos termos e condições descritos nas cláusulas acima, a Devedora poderá, durante a vigência dos CRI, submeter à Emissora uma Oferta de Resgate Antecipado, sendo certo que a Devedora poderá condicionar a Oferta de Resgate Antecipado a uma adesão mínima.

6.33. Para fins da Oferta de Resgate Antecipado, a Devedora deverá encaminhar à Emissora a Notificação de Oferta.

6.34. Em até 5 (cinco) Dias Úteis contados após o recebimento da Notificação de Oferta, a Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado, conforme determinado pela Devedora, por meio de: **(i)** publicação de anúncio na forma prevista na Cláusula 16 deste Termo de Securitização; ou, alternativamente, **(ii)** Edital de Resgate Antecipado, na forma prevista na Cláusula 16 deste Termo de Securitização com envio na mesma data ao Agente Fiduciário.

6.35. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado de tantos CRI cujos Titulares dos CRI aceitarem a Oferta de Resgate Antecipado na data indicada no Edital de Resgate Antecipado, pelo Valor Nominal Unitário, pelo saldo do Valor Nominal Unitário e/ou pelo Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, cujo resgate tenha sido aceito pelos respectivos Titulares dos CRI, na data programada para o resgate antecipado, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última data de pagamento, conforme o caso, até a data do efetivo

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

resgate e acrescido de eventuais despesas e encargos moratórios, bem como prêmio de resgate, se houver ("Montante do Resgate Antecipado"), desde que o Patrimônio Separado conte com recursos para tanto.

6.36. O não recebimento de manifestação por Titulares dos CRI dentro do prazo estabelecido no Edital de Resgate Antecipado ou o seu recebimento fora do referido prazo será interpretado como não aceitação por parte dos respectivos Titulares dos CRI para aderir à Oferta de Resgate Antecipado.

6.37. O valor a ser pago à Emissora para subsequente repasse aos Titulares dos CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado será equivalente ao Montante do Resgate Antecipado.

6.38. Na hipótese de manifestação de interesse pelos Titulares dos CRI na Oferta de Resgate Antecipado em montante inferior ao Valor Mínimo de Resgate Antecipado, a Oferta de Resgate Antecipado não será realizada.

6.39. Os CRI resgatados antecipadamente serão obrigatoriamente cancelados pela Emissora.

6.40. A Emissora deverá realizar o resgate antecipado de tantas Debêntures quantos forem os CRI cancelados em decorrência da Oferta de Resgate Antecipado.

6.41. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo máximo de 1 (um) Dia Útil entre o recebimento dos recursos correspondentes ao Montante do Resgate Antecipado, a título de pagamento do resgate antecipado dos CRI, e o repasse, pela Emissora, de recursos aos Titulares dos CRI, a título de pagamento do respectivo resgate antecipado dos CRI. A operacionalização do resgate antecipado dos CRI proveniente da Oferta de Resgate Antecipado seguirá os procedimentos da B3.

6.42. A Emissora deverá informar à Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis antes da data do resgate antecipado, os valores que deverão ser transferidos à Emissora conforme Cláusula 6.39 acima pelo pagamento dos CRI resgatados antecipadamente.

6.43. Anuência não exigida: No caso de a Emissora realizar o Resgate Antecipado Facultativo dos CRI, nos termos das Cláusulas 6.1 e 6.11 acima, o resgate antecipado será realizado independentemente da anuência ou aceite prévio dos Investidores, os quais desde já autorizam a Emissora e o Agente Fiduciário a realizarem os procedimentos necessários à sua respectiva efetivação, independentemente de qualquer instrução ou autorização prévia.

6.44. Valor: O resgate dos CRI, em decorrência das hipóteses previstas nas Cláusulas 6.1 e 6.11 acima, será realizado pelo valor do saldo devedor ou valor unitário atualizado, calculado nos termos da Cláusula 5 deste Termo de Securitização, na data do evento. No caso do resgate antecipado devido a ocorrência de um vencimento antecipado das Debêntures, o pagamento do CRI acontecerá no Dia Útil subsequente ao recebimento dos recursos pela Emissora.

7. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

7.1. Declarações da Emissora. A Emissora neste ato declara que:

(i) é uma sociedade devidamente constituída sob a forma de sociedade por ações, em funcionamento e com registro de companhia aberta de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(ii) está devidamente autorizada a celebrar este Termo de Securitização, a realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo obtido todas as autorizações, consentimentos e licenças, inclusive, sem limitação, aprovações societárias, necessárias à celebração deste Termo de Securitização e à Emissão, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e contratuais necessários para tanto;

(iii) os representantes legais ou mandatários que assinam este Termo de Securitização têm poderes societários ou legitimamente outorgados para assumir em seu nome as obrigações aqui estabelecidas;

(iv) este Termo de Securitização é validamente celebrado e consubstancia-se em relação jurídica legal, regularmente constituída, válida, vinculante e exequível;

(v) conforme declarado na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, os Créditos Imobiliários são existentes, válidos e exequíveis e de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal e/ou real, não existindo qualquer ato ou fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora em celebrar o presente Termo de Securitização;

(vi) não tem conhecimento da existência de qualquer inadimplência em relação aos Créditos Imobiliários;

(vii) **(a)** está ciente dos termos das Leis Anticorrupção; **(b)** mantém políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção; **(c)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, no interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(d)** informará, imediatamente, por escrito, à Instituição Custodiante, detalhes de qualquer violação às Leis Anticorrupção; e **(e)** realizou eventuais pagamentos devidos no âmbito da Oferta dos CRI exclusivamente por meio de transferência bancária;

(viii) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

(ix) a celebração deste Termo de Securitização não infringe qualquer disposição legal, ou quaisquer contratos ou instrumentos dos quais a Emissora seja parte, nem irá resultar em: **(a)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; ou **(c)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(x) cumprirá com todas as obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(xi) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Devedora ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

(xii) possui todas as autorizações e licenças ambientais relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas;

(xiii) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a presente data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

(xiv) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

(xv) cumpre, assim como seus conselheiros, diretores e funcionários também cumprem, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, de forma a não agir em desconformidade com as disposições das Leis Anticorrupção, sem prejuízo das demais legislações anticorrupção, na medida em que: **(a)** conhece e entende as disposições das leis anticorrupção dos países em que fazem negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade com essas leis; **(b)** seus funcionários, executivos, diretores, administradores, representantes legais e procuradores, no melhor do seu conhecimento, não foram condenados por decisão administrativa definitiva ou judicial transitada em julgado em razão da prática de atos ilícitos previstos nos normativos indicados anteriormente, bem como nunca incorreram em tais práticas; **(c)** adota as diligências apropriadas, de acordo com suas políticas internas, para contratação e supervisão, conforme o caso e quando necessário, de terceiros, tais como fornecedores e prestadores de serviço, de forma a instruir que estes não pratiquem qualquer conduta relacionada à violação dos normativos referidos anteriormente; e (**d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário;

(xvi) **(a)** cumpre de forma regular e integral as normas e leis de proteção ambiental aplicáveis a sua atividade e as normas e leis trabalhistas e relativas à saúde e segurança do trabalho, possuindo todas as licenças e autorizações exigidas pelos órgãos competentes para o seu funcionamento, inclusive no que se refere aos seus bens

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

imóveis; **(b)** não se utiliza de trabalho infantil ou análogo a escravo; e **(c)** não existe, nesta data, contra si ou empresas pertencentes ao seu grupo econômico condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;

(xvii) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação trabalhista, previdenciária e relativa à proteção do meio-ambiente aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social;

(xviii) não foi citada, notificada ou intimada sobre de qualquer medida judicial, extrajudicial ou arbitral, pessoal ou real, de qualquer natureza, que possa trazer implicações aos Créditos Imobiliários, incluindo, mas não se limitando, em que fosse pleiteada **(a)** a revisão das condições de pagamento estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures; **(b)** o depósito judicial dos Créditos Imobiliários; **(c)** o término antecipado, a rescisão, anulação ou nulidade da Escritura de Emissão de Debêntures; ou **(d)** qualquer outro pedido que possa inviabilizar o pleno exercício, pela Emissora, dos direitos e prerrogativas relativos aos Créditos Imobiliários;

(xix) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que o impeça de exercer plenamente suas funções;

(xx) providenciou opinião legal sobre a estrutura do valor mobiliário ofertado, elaborado por profissional contratado para assessorar juridicamente a estruturação da operação, emitido e assinado eletronicamente com certificação nos padrões disponibilizados pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil;

(xxi) assegura a constituição de Regime Fiduciário sobre os direitos creditórios que lastreiam e/ou garantam a Oferta;

(xxii) não há conflitos de interesse para tomada de decisão de investimento pelos aos investidores;

(xxiii) assegurará a existência e a integridade dos Créditos Imobiliários representados pela CCI que lastreiem a emissão, ainda que sob a custodiada por terceiro contratado para esta finalidade;

(xxiv) é responsável pelas atividades de monitoramento, controle, processamento e liquidação dos ativos e garantias vinculados à Operação de Securitização;

(xxv) assegurará que os Créditos Imobiliários representados pela CCI sejam registrados e atualizados na B3, em conformidade às normas aplicáveis e às informações previstas na documentação pertinente à operação; e

(xxvi) assegurará que os direitos incidentes sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI que lastreiem a emissão, inclusive quando custodiados por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros uma vez que providenciará o bloqueio junto à B3.

7.1.1. A Emissora poderá contratar prestadores de serviço para o exercício das atividades descritas no inciso (xxiv), permanecendo solidariamente responsável perante os Titulares de CRI pela prestação das referidas atividades.

7.2. A Devedora declarou na Escritura de Emissão de Debêntures que as despesas e/ou gastos incorridos a serem objeto de reembolso nos termos acima não estão vinculados a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários com lastro em créditos imobiliários na destinação.

7.2.1. Com base nas declarações da Devedora prestadas conforme a Cláusula 7.2 acima, a Emissora declara que as despesas e/ou gastos incorridos a serem objeto de reembolso nos termos acima não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários com lastro em créditos imobiliários na destinação.

7.3. Obrigações da Emissora. A Emissora obriga-se, ainda, a:

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

(i) não realizar negócios e/ou operações **(a)** alheios ao objeto social definido em seu estatuto social; **(b)** que não estejam expressamente previstos e autorizados em seu estatuto social; ou **(c)** que não tenham sido previamente autorizados com a estrita observância dos procedimentos estabelecidos em seu estatuto social, sem prejuízo do cumprimento das demais disposições estatutárias, legais e regulamentares aplicáveis;

(ii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com este Termo de Securitização e/ou com os demais Documentos da Operação, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização;

(iii) não pagar dividendos com os recursos vinculados ao Patrimônio Separado;

(iv) manter ou fazer com que seja mantido em adequado funcionamento, diretamente ou por meio de seus agentes, serviço de atendimento aos Titulares de CRI;

(v) diligenciar para que sejam mantidos atualizados e em perfeita ordem: (a) controles de presenças e das atas de Assembleia Especial; (b) os relatórios dos auditores independentes sobre as suas demonstrações financeiras e sobre o Patrimônio Separado; (c) os registros contábeis referentes às operações realizadas e vinculadas à Emissão; e (d) cópia da documentação relativa às operações vinculadas à Emissão;

(vi) pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM;

(vii) manter os Créditos Imobiliários: (a) registrados na B3; e (b) custodiados perante a Instituição Custodiante;

(viii) elaborar e divulgar as informações previstas na Resolução CVM 60;

(ix) convocar e realizar a Assembleia Especial, assim como cumprir suas deliberações;

(x) observar a regra de rodízio para os auditores independentes da Emissora, assim como para o Auditor Independente do Patrimônio Separado, conforme disposto na regulamentação específica;

(xi) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Termo de Securitização;

(xii) indenizar os Titulares de CRI em razão de prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado; e

(xiii) fornecer aos Titulares de CRI, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação respectiva, informações relativas aos Créditos Imobiliários.

7.4. A Emissora informará todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Emissora, na forma prevista na Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada e atualmente em vigor, bem como na Lei das Sociedades por Ações, assim como prontamente informar tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.5. Obrigações adicionais da Emissora. A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal e enviá-lo ao Agente Fiduciário dos CRI e à Agência de Classificação de Risco até o 15º (décimo quinto) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI.

7.6. Dever de Diligência e Fiscalização. A Emissora deve adotar diligências para verificar se os prestadores de serviços contratados para si ou em benefício do Patrimônio Separado possuem:

(i) recursos humanos, tecnológicos e estrutura adequados e suficientes para prestar os serviços contratados;

(ii) quando se tratar de custodiante ou de entidade registradora, sistemas de liquidação, validação, controle, conciliação e monitoramento de informações que assegurem um tratamento adequado, consistente e seguro para os direitos creditórios nele custodiados ou registrados; e

(iii) regras, procedimentos e controles internos adequados à Operação De Securitização.

7.6.1. A Emissora deverá fiscalizar os serviços prestados por terceiros contratados que não sejam entes regulados pela CVM, sendo responsável perante a CVM pelas condutas de tais prestadores de serviços no âmbito da Emissão.

7.7. Informações. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação por escrito, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI.

7.8. Contratação de Agente de Liquidação. A Emissora manterá contratada, durante a vigência deste Termo de Securitização, instituição financeira habilitada para a prestação do serviço de liquidação a ser exercido pelo Agente de Liquidação.

7.9. Declarações regulamentares. As declarações exigidas da Emissora e do Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável, constam, respectivamente, do **Anexo VIII** e do **Anexo XI** deste Termo de Securitização, os quais são partes integrantes e inseparáveis do presente Termo de Securitização.

7.10. Envio dos documentos necessários ao Agente Fiduciário para fins da disponibilização do relatório anual. A Emissora obriga-se, desde já, a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à elaboração do relatório anual, conforme Resolução CVM 17, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência do encerramento do prazo para disponibilização do referido relatório. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas e integrante de bloco de controle, no encerramento do último exercício social. Os referidos documentos deverão ser acompanhados de declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Emissora atestando, no melhor do seu conhecimento (i) que permanecem válidas as disposições contidas no presente Termo de Securitização e nos Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Automático e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário.

7.11. Obrigação de informar da Emissora. A Emissora compromete-se a notificar, em até 5 (cinco) Dias Úteis, os Investidores e o Agente Fiduciário, caso quaisquer das

declarações prestadas na Cláusula 7.1 acima tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompleta ou incorretas.

8. VENCIMENTO ANTECIPADO

8.1. A Emissora deverá considerar todas as obrigações decorrentes das Debêntures e, consequentemente dos CRI, antecipadamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, à Devedora ou consulta aos Titulares dos CRI e exigir o imediato pagamento dos valores devidos pela Devedora nos termos Cláusula 8.3 abaixo, na ciência da ocorrência de qualquer das hipóteses descritas abaixo (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"):

(i) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora, pedido de autofalência pela Devedora, pedido de falência da Devedora formulado por terceiros não elidido no prazo legal, decretação de falência da Devedora ou qualquer figura semelhante a tais eventos que venha a ser criada por lei e se aplique à Devedora;

(ii) propositura, pela Devedora, de plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, ou ainda, ingresso, pela Devedora, em juízo, de requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(iii) descumprimento, pela Devedora, de quaisquer obrigações pecuniárias devidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data dos respectivos vencimentos;

(iv) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Devedora ou qualquer de suas Controladas (conforme definido abaixo), contratada no âmbito de dívidas bancárias e operações de mercado de capitais, local ou internacional cujo valor unitário ou agregado seja igual ou superior a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, respeitado seu respectivo prazo de cura, ou, caso não haja, se tal inadimplemento não for sanado no prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis contados do inadimplemento;

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

(v) decretação de vencimento antecipado de quaisquer dívidas e/ou obrigações da Devedora ou de qualquer de suas Controladas, na qualidade de devedora ou garantidora, cujo valor unitário ou agregado seja igual ou superior a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas;

(vi) transformação do tipo societário da Devedora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações, ou cancelamento, por qualquer motivo, do seu registro de companhia aberta perante a CVM;

(vii) cisão, fusão ou incorporação (incluindo incorporação de ações) da Devedora por outra sociedade, sem a prévia e expressa autorização da Securitizadora, conforme deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial, observado o disposto neste Termo de Securitização, exceto se a cisão, fusão ou incorporação atender aos requisitos previstos no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações;

(viii) distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou qualquer outra participação no lucro estatutariamente prevista ou qualquer outra forma de distribuição a seus acionistas, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, ressalvado, em qualquer dos casos, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

(ix) caso a Emissora transfira ou por qualquer forma ceda ou prometa ceder a terceiros os direitos e obrigações assumidos nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, observada a alínea (vii) acima;

(x) redução de capital social da Devedora, sem que haja anuência prévia da Emissora, conforme deliberação dos Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial, observado o disposto neste Termo de Securitização, salvo se para a absorção de prejuízos da Devedora, conforme disposto no artigo 174 da Lei das Sociedades por Ações;

(xi) na hipótese de a Devedora e/ou quaisquer de suas Controladas tentar ou praticar qualquer ato visando a anular, cancelar, questionar ou repudiar a validade,

exequibilidade ou eficácia da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou deste Termo de Securitização; e

(xii) descumprimento da destinação de recursos determinada para as Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

8.2. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 8.1 acima, na ocorrência de quaisquer dos eventos indicados abaixo, a Securitizadora poderá considerar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente dos CRI, observado o disposto na Cláusula 8.2.2 abaixo, e exigir o imediato pagamento dos valores devidos pela Devedora nos termos da Cláusula 8.3 abaixo, na ocorrência de qualquer das hipóteses descritas abaixo (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado Automáticos, "Eventos de Inadimplemento"):

(i) descumprimento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária, principal ou acessória, estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures, não sanado no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis contados da data do respectivo descumprimento, sendo que esse prazo não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura/remediação específico na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou neste Termo de Securitização;

(ii) protesto de títulos contra a Emissora, cujo montante individual ou agregado seja superior a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, salvo se, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da notificação do referido protesto, seja validamente comprovado pela Devedora à Securitizadora que **(a)** o protesto foi efetuado por erro ou má fé de terceiros e/ou foi cancelado, sustado ou suspenso, ou **(b)** foram prestadas garantias em juízo em valor, no mínimo, equivalente ao montante protestado;

(iii) não cumprimento de qualquer **(a)** decisão ou sentença judicial transitada em julgado **(b)** decisão arbitral definitiva, ou **(c)** decisão administrativa não sujeita a recurso que não seja questionada judicialmente e/ou para a qual não seja obtido respectivo efeito suspensivo, em ambos casos no menor prazo legal admitido; contra a Devedora ou suas Controladas, de natureza condenatória em valor unitário ou agregado superior a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), ou valor equivalente em outras moedas, no

prazo fixado na própria decisão ou, caso não seja previsto prazo na decisão e não haja prazo legal específico, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que a Devedora seja formalmente cientificada a respeito de tal decisão;

(iv) verificação de que quaisquer das declarações realizadas pela Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures são **(i)** falsas ou enganosas; ou **(ii)** incorretas, inconsistentes ou incompletas na data e nas condições que foram prestadas, exceto, no caso específico do inciso (ii), se sanadas em 5 (cinco) Dias Úteis contados da notificação, por escrito, encaminhada pela Emissora à Devedora neste sentido;

(v) alteração do objeto social da Devedora que implique a mudança da atividade principal da Devedora, a saber, atividades de varejo, ou inclua atividade que implique a mudança da atividade principal da Devedora;

(vi) **(a)** decisão judicial transitada em julgado, ou **(b)** decisão administrativa não sujeita a recurso que não seja questionada judicialmente e/ou para a qual não seja obtido respectivo efeito suspensivo, em ambos casos no menor prazo legal admitido; prejudicial aos direitos da Emissora, por qualquer pessoa não mencionada na alínea (xi) da Cláusula 8.1 acima, da Escritura ou deste Termo de Securitização, que vise anular, total ou parcialmente, a validade de cláusulas ou revisando parcialmente os termos e condições da Escritura ou deste Termo de Securitização;

(vii) não recomposição do Fundo de Despesas, observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização;

(viii) exceto pelo processo mencionado sob o título "*Improbidade Administrativa*" no item 4.5 da versão 1 do Formulário de Referência – FRE da Devedora conforme entregue à CVM e disponibilizado ao mercado em 31 de maio de 2022, elaborado pela Devedora em conformidade com a Resolução CVM nº 80 ("Formulário de Referência"), existência de decisão administrativa sancionatória administrativa não sujeita a recurso que não seja questionada judicialmente e/ou para a qual não seja obtido respectivo efeito suspensivo, em ambos casos no menor prazo legal admitido, ou decisão judicial proferida em primeira instância, ainda que sujeita a recurso, contra a Devedora em razão de violação pela Devedora ou qualquer Controlada da Devedora, e seus respectivos administradores e diretores estatutários (atuando no exercício de suas funções e em

benefício da Devedora) das Leis Anticorrupção, conforme sejam aplicáveis aos seus negócios;

(ix) existência de decisão definitiva administrativa sancionatória ou em processo judicial de responsabilização contra a Devedora em razão de comprovada violação pela Devedora ou qualquer Controlada da Devedora, e seus respectivos administradores, diretores e funcionários (atuando no exercício de suas funções e em benefício da Devedora) de qualquer dispositivo da Legislação Socioambiental, exceto se não cause ou possa causar um Efeito Adverso Relevante;

(x) existência de decisão administrativa sancionatória não sujeita a recurso que não seja questionada judicialmente e/ou para a qual não seja obtido respectivo efeito suspensivo, em ambos casos no menor prazo legal admitido, ou de decisão judicial proferida em primeira instância, ainda que sujeita a recurso, de responsabilização contra a Emissora em razão de violação pela Devedora ou qualquer Controlada da Devedora, e seus respectivos administradores e diretores e funcionários (atuando no exercício de suas funções e em benefício da Devedora) de leis que versem sobre a não utilização de mão de obra infantil, em condições análogas à de escravo e/ou incentivo à prostituição, violação ao direito dos silvícolas e/ou aos direitos sobre as áreas de ocupação indígena;

(xi) redução do Rating em três ou mais níveis em relação ao Rating Inicial, cabendo à assembleia especial de Titulares dos CRI, nos termos da Cláusula 8.2.1 abaixo, deliberar pela determinação do prêmio de resgate aplicável, se for o caso;

(xii) vinculação dos Créditos Imobiliários como objeto de destinação no âmbito de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em dívidas da Emissora;

(xiii) não manutenção pela Devedora, até a integral liquidação das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, dos seguintes índices e limites financeiros ("Índices Financeiros"), os quais serão apurados trimestralmente pela Devedora, tomando-se por base os 12 (doze) meses anteriores à respectiva data de apuração, com base nas demonstrações financeiras e informações trimestrais consolidadas, devidamente auditadas/revisadas por auditor independente, da Devedora, e acompanhados pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da apresentação dos documentos

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

necessários, pela Devedora à Securitizadora, sendo que a primeira apuração será realizada com base nas informações financeiras consolidadas, devidamente auditadas/revisadas por auditor independente, da Devedora relativas ao período encerrado em 30 de setembro de 2022:

(a) Dívida Líquida Consolidada não superior ao Patrimônio Líquido; e
(b) Relação entre Dívida Líquida Consolidada e EBITDA Consolidado Ajustado, menor ou igual a 3,25 (três inteiros e vinte e cinco centésimos).

Para fins das hipóteses descritas acima, entende-se por: *(1)* "Dívida Líquida Consolidada" a dívida total da Emissora (empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, incluindo debêntures, notas promissórias e saldos das operações de CDCI, excluindo saldos das operações de Contratos de Arrendamento Mercantil), subtraída do valor das disponibilidades do caixa e dos valores de Contas a Receber, com deságio de 1,15% (um inteiro e quinze centésimos por cento), oriundos de vendas com cartões de crédito, vale-alimentação e multibenefícios, incluindo saldos das operações de CDCI existentes dentro da rubrica de Contas a Receber; *(2)* "EBITDA Consolidado Ajustado", o lucro bruto, deduzido das despesas operacionais gerais, administrativas e de vendas, excluindo-se depreciação e amortizações, e acrescido de outras receitas operacionais ao longo dos últimos 4 (quatro) trimestres cobertos pelas mais recentes demonstrações financeiras consolidadas disponíveis pela Emissora, elaboradas segundo os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil; e *(3)* "Grupo Econômico", o grupo societário da Emissora, que inclui suas Controladas e suas Coligadas.

8.2.1. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 8.2 acima, a Securitizadora deverá convocar, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tiver ciência de sua ocorrência, Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei, conforme disposto neste Termo de Securitização. Se, na referida Assembleia Especial de Titulares dos CRI, em primeira ou segunda convocação, estiverem presentes, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação, e houver aprovação da maioria dos presentes para que que a Securitizadora não considere o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, a Securitizadora não declarará o vencimento antecipado de tais Debêntures.

8.2.2. Na hipótese de não aprovação da não declaração do Vencimento Antecipado, conforme Cláusula 8.2.1 acima, ou de não instalação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI mencionada na Cláusula 8.2.1 acima em primeira e segunda convocação e/ou de não aprovação por falta de quórum, a Securitizadora deverá considerar antecipadamente vencidas todas as obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, à Devedora (devendo a Securitizadora, no entanto, enviar à Devedora, imediatamente após a sua ciência, comunicação escrita informando tal acontecimento), aplicando-se o disposto na Cláusula 8.3 abaixo.

8.3. Observado o disposto nas Cláusulas 8.1 e 8.2 e subcláusulas acima, ocorrendo o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, a Devedora ficará obrigada a realizar o pagamento referente à totalidade das Debêntures, compreendendo o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures de cada série, conforme o caso, acrescido da respectiva Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização (inclusive) ou a Data de pagamento da remuneração das Debêntures imediatamente anterior (inclusive), o que tiver ocorrido por último, até a data do efetivo pagamento (exclusive), bem como dos demais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo pagamento, apurado na forma da lei e de acordo com o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento, pela Emissora, de comunicação escrita referida nas Cláusulas 8.1 ou 8.2.2 acima.

8.3.1. A ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado deverá ser prontamente comunicada, à B3 e à Securitizadora, pela Devedora, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados de sua ciência pela Devedora. O descumprimento pela Devedora do dever de comunicar a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado à Securitizadora no prazo referido acima não impedirá a Securitizadora de, a seu critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Termo de Securitização, inclusive de declarar o vencimento antecipado das debêntures e, consequentemente dos CRI, nos termos das Cláusulas 8.1 e/ou 8.2 e subcláusulas acima.

9. GARANTIAS

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

9.1. Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI e sobre as Debêntures, sendo observada a constituição do Fundo de Despesas prevista na Cláusula 14.14 abaixo.

10. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Regime Fiduciário. Na forma do artigo 24 da MP 1.103, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, incluindo a Conta Centralizadora, os bens e direitos vinculados à Emissão, constituindo referidos Créditos Imobiliários lastro para a emissão dos CRI.

10.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931, por meio da declaração contida no **Anexo IX** deste Termo de Securitização e será registrado junto a entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, ou seja, B3, para fins de registro do Regime Fiduciário previsto no §1º do artigo 25 da MP 1.103.

10.2. Taxa de Administração. A Emissora fará jus ao recebimento mensal da Taxa de Administração, no valor de R$ 3.300 (três mil e trezentos reais), líquidos de todos e quaisquer tributos, e será atualizada mensalmente pela variação positiva do IPCA/IBGE.

10.2.1. A Taxa de Administração será custeada pelo Patrimônio Separado mantido às expensas da Devedora e será paga mensalmente, sendo o primeiro pagamento devido na Data de Integralização e os demais na mesma data dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A Taxa de Administração será acrescida de (i) ISS; (ii) PIS; (iii) COFINS; (iv) CSLL; e (v) IR.

10.2.2. A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Emissora ainda esteja atuando em nome dos Titulares dos CRI, recurso este que será devido proporcionalmente aos meses de atuação da Emissora.

10.2.3. A remuneração definida na Cláusula 10.2 acima não inclui as despesas incorridas durante ou após a prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função da Emissora, tais como, por exemplo, publicações em geral (edital de convocação de Assembleia Especial de Titulares dos CRI, ata da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, etc.), notificações, extração de certidões, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal da Emissora, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação, quando for o caso, e despesas com *conference call* ou contatos telefônicos, as quais serão cobertas às expensas do Patrimônio Separado.

10.2.4. Ocorrendo impontualidade no pagamento da Taxa de Administração, será devido desde a data da inadimplência, até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (i) multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e (ii) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor em atraso.

10.3. Ordem de prioridade de pagamentos. Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

(i) Despesas do Patrimônio Separado incorridas e não pagas até a respectiva Data de Pagamento, bem como a composição e recomposição do Fundo de Despesas (conforme abaixo definido) até ser atingido o Valor Mínimo do Fundo de Despesas em caso de inadimplemento das obrigações da Devedora;

(ii) Encargos moratórios eventualmente incorridos ao pagamento dos CRI;

(iii) Remuneração dos CRI vencida;

(iv) Remuneração do período em referência; e

(v) Amortização dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

10.3.1. Fica desde já estabelecido que todos os CRI terão igual prioridade entre si em relação à aplicação dos valores oriundos dos Créditos Imobiliários, observado o quanto disposto na Cláusula 10.3 acima, não havendo qualquer senioridade ou subordinação entre eles.

10.3.2. Após satisfeitos os créditos dos beneficiários e extinto o Regime Fiduciário, se houver recursos livres excedentes, integrando o Patrimônio Separado, exceto multas, encargos ou penalidades devidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, estes serão devolvidos à Devedora.

10.4. Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representados pelas CCI, a Conta Centralizadora e os bens e direitos vinculados à Emissão, encontram-se sob o Regime Fiduciário e permanecerão separados e segregados do patrimônio comum da Emissora, até que se complete a integral liquidação dos CRI. Os créditos do Patrimônio Separado, sujeitos ao Regime Fiduciário ora instituído, são destacados do patrimônio da Emissora e passam a constituir patrimônio separado distinto, que não se confunde com o da Emissora, destinando-se especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao Patrimônio Separado, e manter-se-á apartado do patrimônio da Emissora até que se complete o resgate de todos os CRI a que esteja afetado, nos termos do artigo 26 da MP 1.103.

10.4.1. O Patrimônio Separado será composto (i) pelos Créditos Imobiliários; (ii) pelos valores que venham a ser depositados na Conta Centralizadora, inclusive valores objeto de ordens de pagamento, ou eventuais ganhos e rendimentos oriundos de investimentos realizados com os valores depositados na Conta Centralizadora, assim como o produto do resgate ou da alienação de referidos investimentos, os quais passarão a integrar automaticamente o Patrimônio Separado, independentemente de onde se encontrarem, mesmo que em trânsito ou em processo de compensação bancária; e (iii) as garantias, bens e/ou direitos decorrentes dos itens (i) e (ii), acima, conforme aplicável.

10.4.2. Exceto nos casos previstos em legislação específica, em nenhuma hipótese os Titulares de CRI terão o direito de haver seus créditos no âmbito da Emissão contra o

patrimônio da Emissora, sendo sua realização limitada à liquidação dos créditos do Patrimônio Separado.

10.5. Vinculação dos Pagamentos. Os Créditos Imobiliários, os recursos depositados na Conta Centralizadora e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do Regime Fiduciário constituído pela Emissora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Emissora até a data de resgate dos CRI e pagamento integral dos valores devidos a seus titulares. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e os recursos depositados na Conta Centralizadora:

(i) constituirão, no âmbito deste Termo de Securitização, o Patrimônio Separado, não se confundindo entre si e nem com o patrimônio comum da Emissora em nenhuma hipótese;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Emissora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI, bem como das respectivas Despesas de administração do Patrimônio Separado constituído no âmbito deste Termo de Securitização;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Emissora, não podendo ser utilizados na prestação de garantias, nem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco descritos no Prospecto;

(v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam ou possam vir a ser; e

(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme previsto neste Termo de Securitização.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

10.6. Obrigações do Patrimônio Separado. Na forma do artigo 26 da MP 1.103, os Créditos Imobiliários representados pelas CCI e a Conta Centralizadora estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual entendimento pela aplicação do artigo 76 da Medida Provisória nº 2.158-35/01.

10.7. Administração do Patrimônio Separado. A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios. A Emissora elaborará e publicará as demonstrações financeiras do Patrimônio Separado em até 3 (três) meses após o término do exercício social, que ocorrerá em dezembro de cada ano.

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

(i) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, da Escritura de Emissão de Debêntures e do Boletim de Subscrição, em vias eletrônicas, será realizada pela Instituição Custodiante;

(ii) a guarda de todos e quaisquer documentos originais que evidenciam a validade e a eficácia da constituição dos Créditos Imobiliários é de responsabilidade da Emissora;

(iii) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (a) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI; e (b) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado;

(iv) receber, em nome do Patrimônio Separado, todos e quaisquer pagamentos que vierem a ser efetuados por conta dos Créditos Imobiliários, inclusive a título de amortização extraordinária, liquidação antecipada dos débitos e/ou de eventual indenização; e

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

(v) cobrar, no âmbito judicial e/ou extrajudicial, os Créditos Imobiliários em face da Devedora, dentro dos prazos e de acordo com os procedimentos previstos nos respectivos instrumentos.

10.7.2. A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 27 da MP 1.103.

10.8. Hipótese de responsabilização da Emissora. A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por dolo, negligência, imprudência, imperícia ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovada.

10.9. A insuficiência dos bens do Patrimônio Separado não dará causa à declaração de sua quebra, cabendo, nessa hipótese, à Emissora, ou ao Agente Fiduciário, caso a Emissora não o faça, convocar Assembleia de Titulares de CRI para deliberar sobre as normas de administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos termos do § 1º do artigo 29 da MP 1.103 e artigo 39, inciso I da Resolução CVM 60.

10.10. A Assembleia de Titulares de CRI deverá ser convocada na forma da Cláusula 16 abaixo, com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, e será instalada **(a)** em primeira convocação, com a presença de beneficiários que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) do valor global dos títulos; ou **(b)** em segunda convocação, independentemente da quantidade de beneficiários, nos termos do § 3º do artigo 29 da MP 1.103.

10.11. Na Assembleia de Titulares de CRI, serão consideradas válidas as deliberações tomadas pela maioria dos presentes, em primeira ou em segunda convocação, nos termos do § 4º do artigo 29 da MP 1.103. Adicionalmente, deverão ser observados os §§ 5º e 6º do artigo 29 da MP 1.103.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

10.12. Uso de Derivativos. Os recursos integrantes do Patrimônio Separado não podem ser utilizados em operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, exceto se tais operações forem realizadas exclusivamente com o objetivo de proteção patrimonial.

10.12.1. Os derivativos utilizados para fins da proteção referida na Cláusula 10.12 acima devem contar com o Regime Fiduciário.

11. AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. Nomeação. A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo de Securitização.

11.2. Declarações do Agente Fiduciário. Atuando como representante dos Investidores, o Agente Fiduciário declara:

(i) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;

(ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas na Resolução CVM 17;

(iii) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações;

(iv) aceitar a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstas na legislação específica e neste Termo de Securitização;

(v) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(vi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente por ele assumida;

(vii) assegurar, nos termos do § 1° do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os Titulares dos CRI em relação a outros titulares de valores mobiliários de eventuais emissões realizadas pela Emissora, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha atuar na qualidade de agente fiduciário;

(viii) não ter qualquer ligação com a Emissora, ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico, que o impeça de exercer suas funções de forma diligente;

(ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17, conforme **Anexo XI** deste Termo de Securitização; e

(x) que atua como agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas pela Emissora, ou por sociedade coligada, controlada, controladora e/ou integrante do mesmo grupo da Emissora, sendo certo que, conforme prevê o § 2º, artigo 6º da Resolução CVM 17, tais informações podem ser encontradas no **Anexo XI** do presente Termo de Securitização.

11.3. Deveres do Agente Fiduciário. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

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

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

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de Assembleia Especial, para deliberar sobre a sua substituição;

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

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

(vi) diligenciar junto à Emissora para que este Termo de Securitização e seus aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Investidores, no relatório anual elaborado nos termos da Resolução CVM 17, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

(viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

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

(x) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas de Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, das localidades onde se situem os Imóveis Destinação e os Imóveis Reembolso e/ou onde se localizam as sedes dos estabelecimentos principais da Emissora ou da Devedora, conforme o caso;

(xi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou do Patrimônio Separado;

(xii) convocar, quando necessário, a Assembleia Especial nos termos da Cláusula 13 deste Termo de Securitização;

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

(xiv) manter atualizada a relação dos Titulares dos CRI e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora e ao Escriturador;

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

(xvi) comunicar aos Titulares dos CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas neste Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares dos CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Titulares dos CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo de 7 (sete) Dias Úteis a contar de sua ciência, conforme previsto na Resolução CVM 17;

(xvii) fornecer, nos termos do §1º do artigo 31 da MP 1.103 à Emissora, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contado da data do evento do resgate dos CRI na B3 pela Emissora, termo de quitação, que servirá para baixa do registro do Regime Fiduciário junto à entidade de que trata o caput do artigo 17 da MP 1.103; e

(xviii) disponibilizar, quando cabível, no seu *website*, aos Titulares dos CRI, as informações eventuais previstas no artigo 17 da Resolução CVM 17 recebidas pela Emissora, incluindo aquelas referentes ao resgate antecipado e oferta de resgate antecipado.

11.4. Remuneração do Agente Fiduciário. Serão devidos pelo Patrimônio Separado ao Agente Fiduciário: (i) honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

competem, nos termos deste Termo de Securitização e da legislação em vigor, correspondentes a parcelas trimestrais de R$ 3.750,00 (três mil setecentos e cinquenta reais), cujo valor anual corresponde a R$ 15.000,00 (quinze mil reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização, ou em 30 (trinta) dias contados da presente data, o que ocorrer primeiro, e as demais nos mesmo dia dos anos subsequentes; (ii) parcela flat, variável conforme a quantidade de documentos da destinação dos recursos a serem verificados, devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI, ou em 30 (trinta) dias contados da presente data, o que ocorrer primeiro; (iii) por cada verificação semestral da destinação dos recursos o valor de R$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) sendo a primeira parcela devida em 30 de janeiro de 2023 e a segunda em 30 de julho de 2023 e assim sucessivamente a cada semestre até a verificação integral da destinação dos recursos; (iv) pela verificação da destinação de recursos de Reembolso, será devida parcela única no valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização ou em 30 (trinta) dias contados da presente data, o que ocorrer primeiro. A remuneração acima não inclui a eventual assunção do Patrimônio Separado. Caso a operação seja desmontada, a primeira parcela do item (i) será devida a título de "*abort fee*".

11.4.1. Nas operações de securitização em que a constituição do lastro se der pela correta destinação de recursos pela Devedora, em razão das obrigações impostas ao Agente Fiduciário pelo Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE, que determina que em caso de possibilidade de resgate ou vencimento antecipado do título, permanecem exigíveis as obrigações da Devedora e do Agente Fiduciário até o vencimento original dos CRI ou até que a destinação da totalidade dos recursos decorrentes da emissão seja efetivada e comprovada.

11.4.2. As parcelas mencionadas na Cláusula 11.4 acima serão reajustadas anualmente pela variação positiva do IPCA/IBGE ou, na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, calculadas *pro rata die*, se necessário. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*.

11.4.3. As parcelas mencionadas na Cláusula 11.4 acima serão acrescidas de ISS, PIS, COFINS, CSLL, IR e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

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

11.4.5. Adicionalmente, o Patrimônio Separado ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para prestar os serviços descritos neste Termo de Securitização e proteger os direitos e interesses dos Investidores ou para realizar seus créditos. Quando houver negativa para custeio de tais despesas pela Emissora em razão da insuficiência de recursos no Patrimônio Separado, os Investidores deverão antecipar todos os custos a serem despendidos pelo Agente Fiduciário. São exemplos de despesas que poderão ser realizadas pelo Agente Fiduciário: (i) publicação de relatórios, avisos, editais e notificações, despesas cartorárias, conforme previsto neste Termo de Securitização e na legislação aplicável, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis; (ii) despesas com conferências e contatos telefônicos; (iii) obtenção de certidões, fotocópias, digitalizações e envio de documentos e portadores; (iv) locomoções entre estados da federação, alimentação, transportes e respectivas hospedagens, quando necessárias ao desempenho das funções e devidamente comprovadas; (v) se aplicável, todas as despesas necessárias para realizar vistoria nas obras ou empreendimentos financiados com recursos da integralização; (vi) conferência, validação ou utilização de sistemas para checagem, monitoramento ou obtenção de opinião técnica ou legal de documentação ou informação prestada pela Emissora para cumprimento das suas obrigações; (vii) hora-homem pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário; e (viii) revalidação de laudos de avaliação, se o caso, nos termos do Ofício Circular CVM nº 1/2021 SRE.

11.4.6. O ressarcimento a que se refere a Cláusula 11.4.5 acima será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da realização da respectiva prestação de contas à Emissora e envio de cópia dos respectivos comprovantes de pagamento.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

11.4.7. O Agente Fiduciário poderá, em caso de inadimplência da Emissora ou insuficiência de recursos no Patrimônio Separado no pagamento das despesas mencionadas acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos Investidores adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis e comprovadas com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Investidores, despesas estas que deverão ser previamente aprovadas pelos Investidores ou pela Emissora, conforme o caso, e adiantadas pelos Investidores, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora ou pelo Patrimônio Separado, conforme o caso, sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Investidores, na proporção de seus créditos, (i) incluem, mas não se limitam, aos gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, decorrentes de culpa exclusiva e comprovada da Emissora e/ou da Devedora, conforme o caso, ou ainda que comprovadamente lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Investidores; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais, serão igualmente suportadas pelos Investidores bem como sua remuneração; e (ii) excluem os Investidores impedidos por lei a fazê-lo, devendo os demais Investidores ratear as despesas na proporção de seus créditos, ficando desde já estipulado que haverá posterior reembolso aos Investidores que efetuaram o rateio em proporção superior à proporção de seus créditos, quando de eventual recebimento de recursos por aqueles Investidores que estavam impedidos de ratear despesas relativas à sua participação e o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenha sido saldado na forma prevista acima será acrescido à dívida da Emissora, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.

11.4.8. No caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições da oferta após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Especiais presenciais ou virtuais, que implique à título exemplificativo, em execução das garantias, participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares dos CRI ou demais partes da Emissão, análise e eventuais comentários aos documentos da operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, será devida ao

Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R$ 600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado aos trabalhos acima, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação os eventos relacionados às alterações das garantias, taxa, índice, prazos e fluxos de pagamento de principal e remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, integral ou parcial, multa, vencimento antecipado e/ou resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. O valor máximo anual das horas trabalhadas acima será de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), observado que os valores que sobejarem o referido teto acima descrito deverão ser objeto de aprovação em Assembleia Especial de Titulares de CRI.

11.4.9. O Agente Fiduciário não antecipará recursos para pagamento de despesas decorrentes da Emissão, sendo certo que tais recursos serão sempre devidos e antecipados pela Emissora ou pelos Investidores, conforme o caso.

11.5. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído em razão de sua destituição pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, renúncia, ou nas hipóteses previstas em lei ou em ato regulamentar da CVM, observado o quanto segue:

(i) na hipótese de impedimento, renúncia, intervenção ou liquidação extrajudicial do Agente Fiduciário, este deve ser substituído no prazo de até 30 (trinta) dias, mediante deliberação em Assembleia Especial de Titulares dos CRI para a escolha do novo agente fiduciário;

(ii) aos Titulares dos CRI somente é facultado proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, após o encerramento do prazo de distribuição pública dos CRI, em Assembleia Especial de Titulares dos CRI, especialmente convocada para esse fim;

(iii) a substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados do registro do aditamento a este Termo de Securitização;

(iv) a substituição permanente do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização, cabendo à Emissora providenciar as correspondentes averbações e registros;

(v) o Agente Fiduciário inicia o exercício de suas funções a partir da data de celebração do presente Termo de Securitização, devendo permanecer no exercício de tais funções até a sua efetiva substituição ou liquidação total dos CRI;

(vi) o agente fiduciário nomeado em substituição ao atual não deverá receber remuneração superior à constante neste Termo de Securitização, fixada para o Agente Fiduciário substituído, exceto caso aprovada pelos Titulares dos CRI em Assembleia Especial, situação na qual o valor superior ao constante neste Termo de Securitização será retido do Patrimônio Separado; e

(vii) o agente fiduciário substituto deverá comunicar imediatamente a substituição aos Titulares dos CRI.

11.6. Hipóteses de substituição do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

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

(ii) pelo voto dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial convocada pelos Investidores titulares de, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação;

(iii) por deliberação em Assembleia Especial, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 28 da MP 1.103; ou

(iv) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na Cláusula 11.3 acima.

11.7. Vedação ao Agente Fiduciário. É vedado ao Agente Fiduciário ou partes a ele relacionadas prestar quaisquer outros serviços para a Emissão, estando a sua participação limitada às atividades diretamente relacionadas à sua função, conforme descritas neste Termo de Securitização.

11.8. Agente Fiduciário substituto. O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da Cláusula 11.5 acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.9. Nomeação de Agente Fiduciário pelos Titulares dos CRI. Os Investidores, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, poderão nomear substituto ao Agente Fiduciário, em Assembleia Especial especialmente convocada para este fim, por meio de voto da maioria absoluta dos Investidores.

11.10. Inadimplemento da Emissora. No caso de inadimplemento da Emissora, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação prevista em lei ou neste Termo de Securitização para proteger direitos ou defender interesses dos Investidores.

11.11. Outras emissões. O Agente Fiduciário declara atuar como agente fiduciário nas emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, nos termos do § 2º do artigo 6º da Resolução CVM 17, listadas no **Anexo X** ao presente Termo de Securitização.

11.12. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Titulares dos CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste Termo de Securitização, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial.

11.13. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de

documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

11.14. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, bem como do previsto neste Termo de Securitização, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e dos documentos retro mencionados.

12. TRANSFERÊNCIA DA ADMINISTRAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Transferência. Caso seja verificada qualquer uma das hipóteses previstas na Cláusula 12.4 abaixo, o Agente Fiduciário deverá realizar, imediata e transitoriamente, a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado na hipótese em que a Assembleia Especial de Titulares dos CRI vier a deliberar sobre tal liquidação.

12.2. Assembleia relativa ao Patrimônio Separado. Em até 5 (cinco) dias contados do início da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, deverá ser convocada uma Assembleia Especial de Titulares dos CRI, na forma estabelecida no Cláusula 13 e 16 abaixo e na MP 1.103.

12.3. Deliberação relativa ao Patrimônio Separado. A Assembleia Especial de Titulares dos CRI deverá deliberar **(i)** pela liquidação do Patrimônio Separado, ou **(ii)** pela continuidade de sua administração pela Emissora ou por nova securitizadora (conforme o caso), fixando, neste caso, a remuneração da instituição contratada.

12.4. Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado. Além da hipótese de insolvência da Emissora com relação às obrigações assumidas na presente Emissão, a critério da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo ensejará a assunção da administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário, para liquidá-lo ou não, conforme Cláusulas acima:

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

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

(ii) pedido de autofalência ou pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iii) pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou decretação de falência da Emissora, não elididos no prazo legal;

(iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, desde que tenha recebido os recursos, e por culpa exclusiva e não justificável da Emissora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da data do inadimplemento;

(v) desvio de finalidade do Patrimônio Separado;

(vi) insuficiência dos bens do Patrimônio Separado para liquidar Emissão;

(vii) nos casos previstos neste Termo de Securitização; e

(viii) em qualquer hipótese, conforme deliberado pela Assembleia Especial, desde que haja concordância pela Emissora.

12.4.1. Nos termos da MP 1.103, a Assembleia Especial de Titulares dos CRI que for deliberar, especificamente, sobre as normas de administração ou liquidação do patrimônio separado será instalada: (i) em primeira convocação, pela presença de 2/3 (dois terços) Titulares dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, por qualquer número de Titulares dos CRI em Circulação. As deliberações desta Assembleia Especial

de Titulares dos CRI, ademais, serão tomadas, em primeira ou segunda convocação, pela maioria dos Titulares dos CRI presentes.

12.4.2. O Agente Fiduciário dos CRI poderá promover a liquidação do Patrimônio Separado com o consequente resgate dos CRI mediante a dação em pagamento dos bens e direitos integrantes do patrimônio separado aos seus Titulares de CRI nas seguintes hipóteses: (i) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI não seja instalada pela total ausência de Titulares dos CRI; e (ii) caso a Assembleia Especial de Titulares dos CRI seja instalada e os Titulares de CRI não decidam a respeito das medidas a serem adotadas.

12.4.3. A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos do Patrimônio Separado aos respectivos Titulares de CRI, representados pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, caso não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado, ou pela instituição administradora cuja contratação seja aprovada pelos Titulares de CRI, na Assembleia Especial prevista na Cláusula 13 abaixo, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora decorrente dos CRI.

12.4.4. A ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos deverá ser prontamente comunicada pela Emissora ao Agente Fiduciário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados do dia em que a Emissora comprovadamente tomar ciência do evento.

12.4.5. A ocorrência de qualquer um dos eventos descritos na Cláusula 12.4 acima poderá ensejar a liquidação do Patrimônio Separado, sendo certo que neste caso não haverá assunção do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário. Neste caso, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Especial, para deliberar (i) pela liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser nomeado o liquidante e as formas de liquidação, ou (ii) pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual a Securitizadora poderá continuar responsável pela administração do Patrimônio Separado, mediante a concessão de prazo adicional para fins de cumprimento, pela Securitizadora, do descumprimento em curso ou (iii) pela eleição de nova securitizadora ou, ainda, outras medidas de interesses dos investidores:

(i) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização ou nos Documentos da

Operação, sendo que, nesta hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora; e

(ii) decisão judicial por violação, pela Emissora, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Legislação Socioambiental e as Leis Anticorrupção.

13. ASSEMBLEIA ESPECIAL

13.1. Realização da Assembleia Especial. Os Investidores poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Especial, presenciais ou digitais, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Investidores.

13.2. Competência para convocação. A Assembleia Especial poderá ser convocada pela Emissora, pelo Agente Fiduciário, pela CVM e/ou por Investidores que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos CRI em Circulação.

13.3. Convocação. A convocação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI far-se-á mediante o envio da convocação, na forma da Cláusula 16 deste Termo de Securitização, pela Emissora, a cada Titular de CRI, devendo também disponibilizar a convocação na rede mundial de computadores que contêm as informações do Patrimônio Separado, sendo que o prazo de antecedência da primeira convocação será de 20 (vinte) dias, e instalar-se-á com a presença de qualquer número de Investidores.

13.3.1. A convocação da Assembleia Especial e deverá ser dirigida à Emissora, que deve, no prazo de 30 (trinta) dias contados do recebimento da solicitação de convocação, convocar Assembleia Especial às expensas do requerente, salvo se a Assembleia Especial assim convocada deliberar em contrário.

13.3.2. Das convocações constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Especial de Titulares de CRI e, ainda, ordem do dia contendo todas as matérias a serem deliberadas, bem como o endereço eletrônico na rede

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

mundial de computadores em que os Titulares de CRI poderão acessar os documentos pertinentes à apreciação da Assembleia Especial de Titulares de CRI.

13.3.3. No caso da possibilidade de realização de assembleia à distância, por meio eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos sobre como os Titulares de CRI podem participar e votar à distância na assembleia, incluindo informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema pelos Titulares de CRI, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo digital, na forma do artigo 29 da Resolução CVM 60.

13.3.4. No caso de utilização de meio eletrônico para a realização da Assembleia Especial, a Emissora deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, de modo que os votos devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios igualmente eficazes para assegurar a identificação do investidor.

13.3.5. As informações requeridas na Cláusula 13.3.3 acima podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação do endereço na rede mundial de computadores onde a informação completa estiver disponível a todos os Titulares de CRI**.**

13.3.6. O boletim de voto a distância poderá observar o modelo constante do Anexo M da Resolução CVM 81.

13.4. Voto. Cada CRI conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI. Somente podem votar nas Assembleias Especiais de Titulares de CRI os Titulares de CRI detentores de CRI na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

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

13.5. Consulta formal. Os Titulares dos CRI poderão deliberar sobre temas das Assembleias Especiais por meio de processo de consulta formal, sem a reunião dos

Titulares de CRI, observado que, nesse caso, deverá ser concedido aos Titulares dos CRI prazo mínimo de 10 (dez) dias para manifestação.

13.6. Quóruns. Para os efeitos de cômputo de quórum e de manifestação de voto, a cada Titular de CRI cabe a quantidade de votos representativa de sua participação no Patrimônio Separado.

13.7. Comparecimento do Agente Fiduciário. O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Especial e prestar aos Investidores as informações que lhe forem solicitadas.

13.8. Presidência. A presidência da Assembleia Especial de Titulares dos CRI caberá ao representante da Emissora nas Assembleias Especiais e, na sua falta, ao Titular dos CRI eleito pelos demais.

13.9. Dispensa de convocação. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Especial a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

13.10. Deliberações. Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações em Assembleia Especial de Titulares dos CRI serão tomadas pelos votos favoráveis de titulares de CRI em Circulação que representem a maioria de CRI em Circulação presentes na respectiva assembleia, salvo se **(i)** a regulamentação aplicável prever quórum mínimo superior; ou **(ii)** se disposto de maneira diversa no presente Termo de Securitização ou na Escritura de Emissão.

13.10.1. As deliberações relativas à inclusão de novos imóveis aos Imóveis destinação, para que sejam também objeto de destinação de recursos, caso tal inclusão seja proposta pela Devedora, será aprovada se, instalada a Assembleia Especial, não houver objeção por Titulares dos CRI que representem 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação, seja em primeira ou segunda convocação.

13.10.2. As deliberações relativas à(s) (i) alteração das seguintes características dos CRI: (a) Remuneração e atualização monetária, sua forma de cálculo, datas de pagamento, (b) Valor Nominal Unitário, (c) amortização; (d) Data de Vencimento; e (e)

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

Encargos Moratórios; (ii) alteração dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado; (iii) alteração dos quóruns de deliberação dos Titulares dos CRI em Assembleia Especial previstos neste Termo de Securitização; (iv) orientação da manifestação da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, em relação à alteração da redação e/ou exclusão de quaisquer dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures, (vii) alteração das disposições relativas ao Resgate Antecipado dos CRI e/ou Oferta de Resgate Antecipado, dependerão de aprovação de, no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação, seja em primeira convocação ou em segunda convocação. O disposto acima não se aplica nas deliberações relativas a insuficiência de lastro e/ou insolvência da Securitizadora, cujos quóruns são legais e previstos neste Termo de Securitização.

13.10.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 8.2 deste Termo de Securitização, a Emissora deverá convocar uma assembleia especial de Titulares dos CRI em até 1 (um) Dia Útil contado de sua ciência sobre tal evento para deliberar sobre a declaração ou não do vencimento antecipado das Debêntures. Para fins de clareza, as Partes concordam que, exceto em se tratando de Eventos de Vencimento Antecipado Automático, a decretação do vencimento antecipado das Debêntures dependerá necessariamente de deliberação neste sentido na respectiva assembleia especial de Titulares dos CRI.

13.10.4. Caso, na Assembleia Especial de Titulares dos CRI, os Titulares dos CRI, representando, representando a maioria dos presentes, desde que presentes, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) dos CRI em Circulação, seja em primeira ou em segunda convocação, decidam pela **não** declaração do vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora manifestar-se-á pela **não** declaração do vencimento antecipado das Debêntures.

13.10.5. Em não ocorrendo a deliberação contrária ao vencimento antecipado pelo quórum previsto na Cláusula 13.10.4 acima, ou caso a assembleia especial de Titulares dos CRI não seja instalada nem em primeira e nem em segunda convocação, ou caso, instalada a assembleia, não seja obtido quórum de deliberação, as Debêntures e consequentemente os CRI serão considerados como antecipadamente vencidos.

13.11. Competência Privativa. Compete privativamente à Assembleia Especial deliberar sobre:

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

(ii) alterações neste Termo de Securitização, em qualquer caso observado o previsto pelas Cláusulas 2.4 e 19.2.1 deste Termo de Securitização;

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

(iv) qualquer deliberação pertinente à administração ou liquidação do Patrimônio Separado, nos casos de insuficiência de recursos para liquidar a emissão ou de decretação de falência ou recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, podendo deliberar inclusive: (a) a realização de aporte de capital por parte dos Titulares dos CRI; (b) a dação em pagamento aos Titulares dos CRI dos valores integrantes do Patrimônio Separado; (c) o leilão dos ativos componentes do Patrimônio Separado; ou (d) a transferência da administração do Patrimônio Separado para outra securitizadora, que não a Emissora, ou para o Agente Fiduciário, se for o caso.

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

13.12. Observado o quórum descrito na Cláusula 13.10.4, este Termo de Securitização não possui mecanismo para resgate dos CRI dos Investidores dissidentes.

13.13. Limitações de Voto. Não podem votar em Assembleia Especial:

(i) os prestadores de serviços à Operação de Securitização, o que inclui a Emissora;

(ii) os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviço;

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

(iii) empresas ligadas aos prestadores de serviço, seus sócios, diretores e funcionários; e

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

13.13.1. A vedação disposta nesta Cláusula 13.13 não se aplica quando: (i) os únicos Titulares dos CRI forem as pessoas mencionadas nos incisos do (i) a (iv) da Cláusula 13.13; e (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Titulares dos CRI presentes à Assembleia Especial, manifestada na própria Assembleia Especial ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Especial em que se dará a permissão de voto.

13.14. Validade. As deliberações tomadas em Assembleias Especiais, observados os respectivos quóruns de instalação e de deliberação estabelecido neste Termo de Securitização, serão consideradas válidas e eficazes e obrigarão todos os Titulares dos CRI, quer tenham comparecido ou não à Assembleia Especial e, ainda que nela tenham se abstido de votar, ou votado contra, devendo ser divulgado, pela Emissora, o resultado da deliberação aos Titulares dos CRI, na forma da regulamentação da CVM, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da realização da Assembleia Especial.

13.15. Encaminhamento de documentos para a CVM. As atas lavradas das Assembleias dos Titulares dos CRI serão encaminhadas somente à CVM via Sistema FundosNet, não sendo necessária à sua publicação em jornais de grande circulação, exceto se a deliberação em Assembleia Especial seja divergente a esta disposição.

14. DESPESAS

14.1. As Despesas do Patrimônio Separado abaixo listadas ("Despesas Flat" e "Despesas Recorrentes" e quando referidas em conjunto, as "Despesas") serão todas arcadas diretamente pelo Patrimônio Separado mantido às expensas da Devedora mediante a utilização de recursos do Fundo de Despesas, ou indiretamente pela Devedora, nos termos da Cláusula 14.14 e seguintes abaixo, ou diretamente pela

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

Devedora, conforme o caso, em caso de insuficiência do Fundo de Despesas, ou diretamente retidas do valor de integralização no caso das Despesas Flat:

(i) remuneração do Escriturador dos CRI no valor de R$6.000,00 (seis mil reais) anuais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA/IBGE e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(ii) remuneração do Agente de Liquidação dos CRI no valor de R$6.000,00 (seis mil reais) anuais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA/IBGE e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei;

(iii) remuneração do escriturador e do agente de liquidação das Debêntures no valor de R$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais a título de remuneração, atualizados anualmente, em janeiro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA/IBGE e, em caso de extinção, outro índice substituto constante na lei; e

(iv) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:

(a) pela administração do Patrimônio Separado dos CRI, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados integralmente pelas CCI, bem como diante do disposto na Medida Provisória 1.103 (ou na Lei nº 9.514, conforme aplicável) e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Emissora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais), atualizadas anualmente, pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a ser paga à Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis na Data de Integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI;

(b) pela emissão da série de CRI, será devido o valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) líquidos, a ser paga à Emissora, ou a qualquer empresa

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

do mesmo grupo econômico da Emissora, em até 10 (dez) Dias Úteis na Data de Integralização dos CRI.

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

(a) pela implantação e registro das CCI, será devida parcela única no valor de R$18.000,00 (dezoito mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Integralização dos CRI, resultado da soma do valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), referente ao registro das CCI na B3, e R$ 8.000,00 (oito mil reais), referente à primeira parcela da remuneração da custódia da Escritura de Emissão de CCI, da Escritura de Emissão das Debêntures e do Boletim de Subscrição, em vias eletrônicas, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira Data de Integralização dos CRI;

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, da Escritura de Emissão das Debêntures e do Boletim de Subscrição, em vias eletrônicas, serão devidas parcelas anuais no valor de R$8.000,00 (oito mil reais), devendo a primeira ser paga na mesma data da parcela (a) acima do ano subsequente, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes.

(vi) remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no âmbito do presente Termo de Securitização, nos termos previstos nas Cláusulas 11.4 e seguintes do presente Termo de Securitização;

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

(a) o Auditor Independente do Patrimônio Separado receberá da Emissora, mediante repasse dos valores a serem pagos pela Devedora, como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe

competem, nos termos da lei e deste Termo de Securitização, parcelas anuais de R$ 5.200,00 (cinco mil e duzentos reais), a serem pagas na Data de Integralização dos CRI, as demais serão pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes. Esses honorários serão reajustados anualmente, segundo o Índice Geral dos Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) e, no caso de sua supressão ou extinção, substitutivamente, índice de reajuste permitido por Lei.

(viii) despesas com registro da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP, bem como dos eventuais aditamentos;

(ix) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares dos CRI ou para realização dos seus créditos, conforme previsto neste Termo de Securitização;

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

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

(xii) custos relacionados a qualquer realização de assembleia especial realizada nos termos dos Documentos da Operação; e

(xiii) as seguintes despesas razoáveis e comprovadas incorridas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado dos CRI e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários:

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

(a) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral de documentos relacionados aos CRI;

(b) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências relacionadas aos CRI; e

(c) quaisquer outras despesas relacionadas à transferência da administração dos Créditos Imobiliários para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, que não a Emissora, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, nos termos previstos neste Termo de Securitização.

14.1.1. Os valores indicados na Cláusula 14.1 acima serão acrescidos dos Tributos, conforme aplicável.

14.2. A Emissora poderá contratar classificação de risco para a Emissão, além da Agência de Classificação de Risco que deverá ser contratada pela Devedora, sendo que os encargos da contratação serão custeados pelo Patrimônio Separado.

14.3. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas para pagamento das Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Emissora, com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora à Emissora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

14.4. Caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes para arcar com as Despesas, a Emissora e/ou qualquer prestador de serviços no âmbito da Oferta, conforme o caso, poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 7.18.2 da Escritura de Emissão, para que realize o pagamento em até 5 (cinco) Dias Úteis ou, somente se (i) a Emissora não efetuar tal pagamento com as penalidades previstas na Cláusula 7.18.2 da Escritura de Emissão, e (ii) os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Emissora e/ou qualquer prestador de

serviços no âmbito da Oferta, conforme o caso, poderão solicitar aos Titulares dos CRI que arquem com o referido pagamento mediante aporte de recursos no Patrimônio Separado.

14.5. Na hipótese da Cláusula 14.4 acima, os Titulares dos CRI reunidos em assembleia especial convocada com este fim, nos termos da Cláusula 13.3 acima, deverão deliberar sobre o aporte de recursos observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora. As despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagos de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista neste Termo de Securitização.

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

14.7. Em nenhuma hipótese, a Emissora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

14.8. A obrigação de pagamento ou reembolso de Despesas, pela Devedora, aqui prevista, não se aplica a serviços ordinários para os quais a Emissora será remunerada, na forma deste Termo de Securitização.

14.9. Despesas de Responsabilidade dos Titulares dos CRI. Observado o disposto nas Cláusulas 14.1 e 14.2 acima, são de responsabilidade dos Titulares dos CRI:

(i) eventuais despesas e taxas relativas à negociação e custódia dos CRI não compreendidas na descrição da Cláusula 14.1 acima;

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

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

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

14.10. No caso de destituição da Emissora nas condições previstas neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares dos CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares dos CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detida pelos Titulares dos CRI, na data da respectiva aprovação.

14.11. Em razão do quanto disposto no item (ii) da Cláusula 14.9 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares dos CRI à Emissora e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares dos CRI, incluem, exemplificativamente: (a) as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; (b) as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos das Debêntures; (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares dos CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, nos termos deste Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

14.12. Custos Extraordinários. Quaisquer custos extraordinários que venham incidir sobre a Emissora em virtude de quaisquer renegociações que impliquem na elaboração de aditivos aos instrumentos contratuais e/ou na realização de assembleias de Titulares

dos CRI, incluindo, mas não se limitando, a remuneração adicional, pelo trabalho de profissionais da Emissora ou do Agente Fiduciário dos CRI dedicados a tais atividades, deverão ser arcados pela Devedora conforme proposta a ser apresentada.

14.13. Em caso de reestruturação das características da Operação, após emissão dos CRI, por demanda da Devedora, será devido o pagamento à Emissora o valor de R$ 600,00 (seiscentos reais) por homem-hora, limitado ao montante de R$ 15.000,00 (quinze mil reais) ("Fee de Reestruturação") que inclui, a participação da Emissora em reuniões, conferências telefônicas ou virtuais, Assembleias Especiais presenciais ou virtuais e a análise e comentários nos documentos dos CRI relacionados a reestruturação solicitada. Entende-se por reestruturação alterações nas condições do CRI relacionadas a: (i) às características dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e/ou índice de atualização monetária, Data de Vencimento, fluxo financeiro e/ou pedido de carência; (ii) *covenants* operacionais ou financeiros; (iii) mudança em cláusulas de eventos de vencimento ou resgate antecipado dos CRI, nos termos deste Termo; e/ou (iv) quaisquer outras alterações relativas ao CRI e aos documentos da oferta também serão consideradas reestruturação.

14.14. Fundo de Despesas. Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora autorizou a Securitizadora a reter dos recursos captados com a Oferta, observada a retenção das Despesas *flat*, o montante que equivale à estimativa e projeção dos próximos 12 (doze) meses das despesas recorrentes do Patrimônio Separado ("Fundo de Despesas"), sendo que o Fundo de Despesas terá o valor inicial de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas"). O valor mínimo do Fundo de Despesas será de R$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais) ("Valor Mínimo Fundo de Despesas"), corrigido anualmente pelo IPCA/IBGE desde a Data de Emissão dos CRI, sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora até a integral liquidação das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Emissão.

14.14.1. A qualquer momento, a Securitizadora poderá utilizar o Fundo de Despesas para pagamento das Despesas.

14.14.2. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, a Devedora estará

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

obrigada a recompor o Fundo de Despesas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de notificação enviada pela Securitizadora neste sentido, de forma a atingir, pelo menos, o respectivo Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

14.14.3. Na hipótese de a Data de Vencimento vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Especial de Titulares dos CRI, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Emissora.

14.14.4. Caso os recursos existentes no Fundo de Despesas sejam insuficientes e a Devedora não efetue diretamente tais pagamentos ou não realize a recomposição do Fundo de Despesas, nos termos previstos na Cláusula 14.14.2 acima, tais Despesas deverão ser arcadas pela Emissora com os demais recursos integrantes do Patrimônio Separado. As Despesas que forem pagas pela Emissora com os recursos do Patrimônio Separado, serão reembolsadas pela Devedora no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, mediante a apresentação, pela Emissora, de comunicação indicando as despesas incorridas, acompanhada dos recibos/notas fiscais correspondentes.

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

14.14.6. Na hipótese da Cláusula 14.14.5 acima, os Titulares de CRI reunidos em assembleia especial de Titulares de CRI, convocada com este fim, nos termos da Cláusula 13 deste Termo de Securitização, deverão deliberar sobre o aporte de recursos, de forma proporcional à quantidade de CRI detida por cada Titular de CRI, observado que, caso concordem com tal aporte, possuirão o direito de regresso contra a Devedora e preferência em caso de recebimento de créditos futuros pelo Patrimônio Separado dos CRI, objeto ou não de litígio. As Despesas que eventualmente não tenham sido quitadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

Imobiliários, e deverão ser pagas de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Termo de Securitização.

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

14.14.8. Em nenhuma hipótese a Emissora incorrerá em antecipação de Despesas e/ou suportará Despesas com recursos próprios.

14.14.9. Aplicação dos Recursos na Conta Centralizadora. Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado. Enquanto estejam depositados na Conta Centralizadora os recursos poderão ser aplicados em Aplicações Financeiras, sendo certo que a Securitizadora, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, salvo aqueles decorrentes de dolo e/ou culpa grave da Securitizadora, seus respectivos diretores, empregados ou agentes. Correrão por conta da Devedora todos e quaisquer tributos, impostos, taxas e contribuições incidentes sobre os Investimentos Permitidos. Todos os rendimentos e recursos transferidos pela Securitizadora à Emissora, serão realizadas com os rendimentos livres de tributos, ressalvados os benefícios fiscais destes rendimentos à Securitizadora.

14.14.10. Os rendimentos decorrentes das Aplicações Financeiras, líquidos de impostos e quaisquer outros encargos que forem deduzidos, estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

15. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

15.1. As regras gerais relativas aos principais tributos aplicáveis aos investimentos em CRI encontram-se descritas a seguir. Todos os tributos abaixo mencionados são de responsabilidade dos Investidores. Cada Investidor deve avaliar os impactos tributários relativos ao seu investimento em CRI, não devendo considerar unicamente as informações contidas abaixo. Recomendamos que cada investidor consulte seus próprios assessores quanto à tributação a que deve estar sujeito na qualidade de Titular de CRI, levando em consideração as circunstâncias especificas de seu investimento.

15.2. Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF.

Investidores Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil
Como regra geral, o tratamento fiscal dispensado aos rendimentos e ganhos relativos a CRI é o mesmo aplicado aos títulos de renda fixa.

A partir de 1º de janeiro de 2005, a tributação de rendimentos destes títulos foi alterada, sendo estabelecidas alíquotas diversas em razão do tempo de aplicação dos recursos. Assim, os rendimentos dos certificados dos recebíveis imobiliários serão tributados pelo IRRF às alíquotas de (i) 22,5% quando os investimentos forem realizados com prazo de até 180 dias; (ii) 20% quando os investimentos forem realizados com prazo de 181 dias até 360 dias; (iii) 17,5% quando os investimentos forem realizados com prazo de 361 dias até 720 dias; e (iv) 15% quando os investimentos forem realizados com prazo acima de 720 dias. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate, conforme o artigo 1° da Lei n.º 11.033e artigo 65 da Lei n.º 8.981/1995).

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

A remuneração produzida por certificados de recebíveis imobiliários detidos por Investidores pessoas físicas, a partir de 1º de janeiro 2005, fica isenta do imposto de

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

renda, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRI (isenção do IRRF e do imposto de renda na declaração de ajuste anual).

Os investidores, quando forem pessoas jurídicas isentas, terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o IRRF não é compensável. As entidades imunes estão dispensadas da retenção do imposto na fonte desde que declarem sua condição à fonte pagadora.

O IR retido nos pagamentos feitos a Investidores pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido ou real é considerado antecipação do IRPJ, gerando o direito à compensação do montante retido com o IRPJ devido em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real que exceder o equivalente a R$20.000,00 (vinte mil reais) multiplicado pelo número de meses do respectivo período de apuração, conforme a Lei n.º 9.249/1995; a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não-financeiras, corresponde a 9%.

Na hipótese de aplicação financeira em certificados de recebíveis imobiliários realizada por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção na fonte e do pagamento em separado do imposto de renda sobre os rendimentos ou ganhos líquidos auferidos

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% e adicional de 10%, pela CSLL, às alíquotas definidas no art. 3º da Lei n.º 7.689/1988, conforme alterada pela Lei n.º 14.183/2021 e pela Medida Provisória n.º 1.115/2022, de: (i) 16% entre 1º de agosto de 2022 e 31 de dezembro de 2022 e de 15% a até agosto de 2022 e a partir de 1º de janeiro de 2023, para pessoas jurídicas de seguros privados, de capitalização, às distribuidoras de valores mobiliários, às corretoras de câmbio e de valores mobiliários, às sociedades de crédito, financiamento e investimentos, às sociedades de crédito imobiliário, às administradoras de cartões de crédito, às sociedades de arrendamento mercantil, às associações de poupança e empréstimo, e às cooperativas de créditos, e

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

(ii) 21% entre 1º de agosto de 2022 e 31de dezembro de 2022 e de 20% até agosto de 2022 e a partir de 1º de janeiro de 2023.

Regra geral, as carteiras de fundos de investimentos estão isentas de Imposto de Renda, conforme o artigo 28, parágrafo 10, da Lei n.º 9.532, de 10 de dezembro de 1997.

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes no exterior em investimento em CRI, cujos recursos sejam transferidos ao Brasil de acordo com as normas do CMN (Resolução CMN n° 4.373, de 29 de setembro de 2014), estão atualmente isentos de imposto de renda na fonte, inclusive no caso de investidores pessoas físicas residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida, conforme o artigo 85, §4º, da Instrução Normativa RFB n.º 1.585, de 31 de agosto de 2015.

Já, em relação aos Investidores pessoas jurídicas domiciliados ou com sede no exterior, aplica-se, como regra geral, o mesmo tratamento dos rendimentos e ganhos percebidos pelos residentes no país. No entanto, há, também, um regime especial de tributação aplicável aos rendimentos e ganhos auferidos pelos Investidores não residentes cujos recursos adentrarem o país de acordo com as normas do CMN (Resolução CMN n° 4.373, de 29 de setembro de 2014), e que não sejam residentes em país ou jurisdição com tributação favorecida. Nesta hipótese, regra geral, os rendimentos auferidos por Investidores estrangeiros estão sujeitos à incidência do imposto de renda, à alíquota de 15%.

Com base na legislação em vigor, será considerado país ou jurisdição com tributação favorecida: (i) aquele que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014; e (ii) aquele cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes. A Instrução Normativa RFB nº 1.037, de 04 de junho de 2010, lista as jurisdições consideradas país ou jurisdição com tributação favorecida.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

Além disso, a Lei nº 11.727, de 23 de junho de 2008 ainda acrescentou o conceito de "regime fiscal privilegiado" para fins de aplicação das regras de preços de transferência e das regras de subcapitalização, assim entendido o regime legal de um país que (i) não tribute a renda ou a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014; (ii) conceda vantagem de natureza fiscal a pessoa física ou jurídica não residente sem exigência de realização de atividade econômica substantiva no país ou dependência ou condicionada ao não exercício de atividade econômica substantiva no país ou dependência; (iii) não tribute, ou o faça em alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), atualmente reduzido para 17% (dezessete por cento) para os países que estejam alinhados com os padrões internacionais de transparência fiscal conforme definido pela Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014, os rendimentos auferidos fora de seu território; e (iv) não permita o acesso a informações relativas à composição societária, titularidade de bens ou direitos ou às operações econômicas realizadas.

A despeito de o conceito de "regime fiscal privilegiado" ter sido editado para fins de aplicação das regras de preços de transferência e subcapitalização, é possível que as autoridades fiscais tentem estender a aplicação do conceito para outras questões. Recomenda-se, que os investidores consultem seus próprios assessores legais acerca dos impactos fiscais relativos à Lei nº 11.727/08, de 23 de junho de 2008 e à Instrução Normativa nº 1.037/10.

15.3. PIS e COFINS.

Na sistemática não-cumulativa, as contribuições ao PIS e COFINS incidem sobre a totalidade da receita das pessoas jurídicas, independentemente do tipo de atividade exercida e da classificação contábil adotada para tais receitas.

No tocante à contribuição ao PIS, é importante mencionar que, de acordo com a Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, desde 1º de dezembro de 2002: (i) a alíquota é de 1,65%; e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de determinados custos e despesas incorridos. No mesmo sentido, houve a alteração da

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

sistemática da tributação da COFINS, de acordo com a Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, desde 1º de fevereiro de 2004: (i) a alíquota é de 7,6%; e (ii) o valor do tributo apurado pode ser compensado com créditos decorrentes de determinados custos e despesas incorridos.

Os rendimentos auferidos em certificados de recebíveis imobiliários por pessoas jurídicas, sujeitas ao regime de incidência não-cumulativa constitui receita financeira, sujeita às alíquotas de PIS e COFINS de 0,65% e 4%, respectivamente, conforme o Decreto nº 8.426/2015.

No caso dos Investidores pessoas jurídicas sujeitas à sistemática cumulativa, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários não estão sujeitas à contribuição ao PIS e à COFINS, face à revogação do parágrafo 1º do artigo 3º da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009, em decorrência da anterior declaração de inconstitucionalidade do referido dispositivo pelo plenário do STF.

É importante ressalvar que, no caso das pessoas jurídicas que tenham como atividade principal a exploração de operações financeiras, como, por exemplo, as instituições financeiras e entidades assemelhadas, a remuneração conferida a título de pagamento dos juros dos certificados de recebíveis imobiliários é considerada como receita operacional dessas pessoas jurídicas, estando, portanto, sujeita à tributação pela COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento); e pela contribuição ao PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento).

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

15.4. IOF.

Com relação aos Investidores não-residentes, o Regulamento do IOF determina que o ingresso e o retorno de recursos estrangeiros para aplicação nos mercados financeiro e de capitais, na forma regulamentada pelo CMN (Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014) estão sujeitos ao IOF/Câmbio à alíquota zero. Alertamos, contudo,

que as alíquotas poderão ser alteradas, a qualquer tempo, via Decreto do Poder Executivo até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Adicionalmente, de maneira geral, cumpre lembrar que há a incidência do IOF/Títulos ou Valores Mobiliários, cujo fato gerador será a aquisição, cessão, resgate, repactuação ou pagamento para liquidação de títulos e valores mobiliários. Todavia, atualmente, as operações com certificados de recebíveis imobiliários estão sujeitas à alíquota zero. Alertamos, contudo, que as alíquotas poderão ser alteradas, a qualquer tempo, via Decreto do Poder Executivo até o percentual de 1,50% (um vírgula cinquenta por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

15.5. Alteração na Tributação dos CRI e/ou das Debêntures.

15.5.1. Os CRI lastreados nos créditos decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. Caso qualquer órgão competente venha a exigir o recolhimento, retenção ou pagamento de impostos, taxas, contribuições sobre a remuneração estipulada nas Debêntures e/ou sobre a Remuneração, a Devedora deverá: (i) arcar com tais tributos, na medida em que seja a responsável tributária conforme estabelecido pela legislação tributária, acrescentando tais valores no pagamento da remuneração das Debêntures, de modo que a Emissora e os Titulares de CRI recebam os mesmos valores caso tais tributos não existissem; ou, alternativamente: (ii) promover o resgate antecipado das Debêntures, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados da data em que seja devido o primeiro recolhimento, retenção ou pagamento, acarretando, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, pelo valor nominal unitário das Debêntures, ou seu saldo, caso já tenha ocorrido qualquer amortização de principal, acrescido da remuneração das Debêntures devida, calculada pro rata temporis, a partir da data de integralização das Debêntures ou da última data de pagamento das Debêntures, conforme o caso, até a data do efetivo resgate e acrescido de eventuais despesas e encargos moratórios.

15.5.2. Na hipótese específica prevista na Cláusula 15.5.1, item “ii” acima, não será devido qualquer prêmio adicional.

15.5.3. A obrigação prevista na Cláusula 15.5.1 não se aplica a qualquer alteração na legislação ou regulamentação da tributação aplicável aos CRI e/ou à Emissora.

16. PUBLICIDADE

16.1. Publicações. Os fatos e atos relevantes de interesse dos Investidores, bem como as convocações para as respectivas Assembleias Especiais de Titulares dos CRI, serão realizados mediante publicação de edital na página da Emissora na rede mundial de computadores – Internet www.opeacapital.com/emissoes. Neste website, acessar "Ofertas em Andamento", selecionar "Certificado de Recebíveis Imobiliários da 20ª Emissão da 1ª, 2ª e 3ª Séries da Opea Securitizadora S.A.", e assim obter todos os documentos desejados), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, observado no que couber, o estabelecido no §5º do artigo 44, no artigo 45 e na alínea "b", inciso IV do artigo 46 da Resolução CVM 60 ou, ainda, a legislação em vigor, devendo a Emissora avisar o Agente Fiduciário da realização de qualquer publicação na mesma data da sua ocorrência.

16.1.1. As publicações acima serão realizadas uma única vez e, no caso de Assembleia Especial, não havendo quórum em primeira convocação, deverá ser realizada uma nova e única publicação de segunda convocação.

16.1.2. No caso das publicações das Assembleias Especiais de Titulares dos CRI acima previstas, a Emissora deverá **(i)** encaminhar a todos os Titulares dos CRI e/ou aos custodiantes dos respectivos Titulares dos CRI, por meio de comunicação eletrônica (e-mail), o edital de convocação, cujas comprovações de envio e recebimento valerão como ciência da publicação, observado que a Emissora considerará os endereços de e-mail dos Titulares de CRI, conforme informado pela B3 e/ou pelo Escriturador; e **(ii)** disponibilizar ao Agente Fiduciário cópia da referida publicação.

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

17. REGISTROS

17.1. Registro deste Termo de Securitização. O presente Termo de Securitização será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931 e será registrado junto a entidade autorizada pelo Banco Central do Brasil e/ou pela CVM a exercer a atividade de registro ou depósito centralizado de ativos financeiros e de valores mobiliários, ou seja, B3, para fins de registro do Regime Fiduciário previsto no §1º do artigo 25 da MP 1.103.

18. COMUNICAÇÕES

18.1. Comunicações. Todos os documentos e as comunicações relativas ao presente Termo de Securitização deverão ser encaminhados, por escrito, para os seguintes endereços:

Se para a Emissora

OPEA SECURITIZADORA S.A.
Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa
CEP 01455-00, São Paulo, SP
At.: Flavia Palacios
Telefone: (11) 3127-2700
E-mail: gestao@opeacapital.com

Se para o Agente Fiduciário
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi
CEP 04531-004, São Paulo -SP
At.: Sr. Antonio Amaro e Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Telefone: (21) 3514-0000
E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br / af.assembleias@oliveiratrust.com.br / af.precificacao@oliveiratrust.com.br

Se para a Devedora

VIA S.A.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

Avenida Rebouças, nº 3970, 28º andar
CEP 05402-918, São Paulo – SP
At.: David Alegre, Helio Pimentel e Danilo Bratefiche
Telefone: +55 (11) 4225-6287
E-mail: tesouraria.operacoes@viavarejo.com.br

18.1.1. As comunicações remetidas nos termos da Cláusula 18.1 acima serão tidas como entregues: (i) no momento de sua entrega, se entregues pessoalmente, mediante protocolo ou se remetidas por serviço de courier expresso; (ii) no momento em que forem recebidas, se postadas, conforme especificado no recibo de devolução, nos casos da carta registrada ou "com aviso de recebimento"; e (iii) no primeiro Dia Útil subsequente ao do envio, com confirmação de entrega, se transmitida via e-mail.

18.1.2. Caso haja qualquer alteração no endereço de correspondência, as Partes obrigam-se a comunicar à outra Parte o seu novo endereço em até 2 (dois) Dias Úteis contados da alteração, sob pena de serem consideradas válidas as comunicações e notificações encaminhadas ao endereço anterior.

18.1.3. Cada correspondência encaminhada pelas Partes nos termos deste Termo de Securitização, fará parte integrante e complementar deste Termo de Securitização, sendo de nenhum valor, para tais efeitos, as combinações verbais.

19. DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Complexidade do negócio jurídico. As Partes declaram que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo este Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação celebrados ou que venham a ser celebrados no contexto da Operação de Securitização, inclusive para fins da emissão dos CRI, de forma que nenhum dos referidos documentos poderá ser interpretado ou analisado isoladamente.

19.2. Aditamento a este Termo de Securitização. Qualquer alteração ao presente Termo de Securitização somente será considerada válida e eficaz se feita por escrito e assinada pelas Partes, após devidamente aprovadas pelos Investidores, exceto no caso

do aditamento previsto na Cláusula 2.8 acima, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

19.2.1. Não obstante o disposto na Cláusula 19.2 acima, as Partes concordam que qualquer alteração a este Termo de Securitização dependerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRI reunidos em Assembleia Especial, exceto no caso do aditamento previsto na Cláusula 2.8 acima, conforme previsto neste Termo de Securitização, sendo certo, todavia, que este Termo de Securitização poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Especial dos Titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou, ainda, exigências expressas da CVM, ANBIMA ou B3; (ii) da verificação de erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) de alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; (iv) da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos Titulares dos CRI e (b) não gerem novos custos ou despesas aos Titulares dos CRI; ou, ainda, (v) correção de erro formal desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração e no fluxo de pagamentos dos CRI.

19.3. Irrevogabilidade e irretratabilidade. As Partes celebram este Termo de Securitização em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

19.4. Direitos das Partes. Os direitos de cada uma das Partes, conforme previstos neste Termo de Securitização: (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia por escrito e específica. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos a quaisquer das Partes nos termos deste Termo de Securitização.

19.5. Invalidade de disposições. Se qualquer disposição deste Termo de Securitização for considerada inválida ou ineficaz, as Partes deverão envidar seus melhores esforços para substituí-la por outra de conteúdo similar e com os mesmos efeitos. A eventual invalidade ou ineficácia de uma ou mais cláusulas não afetará as demais disposições do presente Termo de Securitização.

19.6. Acordo entre as Partes. O presente Termo de Securitização constitui o único e integral acordo entre as Partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos ou propostas entre as Partes, bem como os entendimentos orais mantidos entre as mesmas, anteriores à presente data, sendo certo que os demais documentos relacionados continuam em vigor.

19.7. Título executivo. Este Termo de Securitização comporta execução específica das obrigações de fazer e não fazer aqui previstas. As Partes reconhecem e concordam, ainda, que este Termo de Securitização e os CRI constituem título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro.

19.8. Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Investidores em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

19.9. Assinatura digital. As Partes concordam que, nos termos da Lei da Liberdade Econômica, do Decreto nº 10.278/20, bem como da Medida Provisória nº 2.200-2/01, este Termo de Securitização e eventuais aditivos poderão ser firmados de maneira digital, com a utilização dos certificados emitidos pela ICP-Brasil, desde que todos os seus signatários, incluindo as testemunhas, utilizem a mesma ferramenta. Dessa forma, a assinatura física deste Termo de Securitização, bem como a sua existência física (impressa), não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste Termo de Securitização, tampouco para sua plena eficácia, validade e exequibilidade.

19.10. Informações. Sempre que solicitado pelos Investidores, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão dos Créditos Imobiliários vinculados pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

20. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

20.1. Legislação aplicável. Este Termo de Securitização é regido, material e processualmente, pelas leis da República Federativa do Brasil.

21. FORO

21.1. Foro. As Partes elegem o foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir qualquer demanda judicial relativa ao presente Termo de Securitização, renunciando expressamente as Partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, celebram as Partes o presente Termo de Securitização eletronicamente, na presença de 2 (duas) testemunhas, para os seus devidos fins e efeitos de direito.

São Paulo, 29 de junho de 2022.

(O restante desta página foi intencionalmente deixado em branco. Segue página de assinaturas.)

(Página 1/1 de assinaturas do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão da Opea Securitizadora S.A., celebrado em 29 de junho de 2022.)

DocuSigned by:
Marcelo Leitão da Silveira
Assinado por: MARCELO LEITAO DA SILVEIRA:02159095770
CPF: 02159095770
Data/Hora da Assinatura: 29/06/2022 07:32:34 BRT
ICP Brasil
FCEC9769ED10485F9D01EE6ECFC0E32A

DocuSigned by:
Sofia Guerra Fernandes Moreira
Assinado por: SOFIA GUERRA FERNANDES MOREIRA:32868649866
CPF: 32868649866
Data/Hora da Assinatura: 29/06/2022 07:28:13 BRT
ICP Brasil
3C6F454F96BF44E7BB28E0911EA01073

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

Nome: Marcelo Leitão da Silveira
Cargo: Diretor

Nome: Sofia Guerra Fernandes Moreira
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
Bianca Galdino Batistela
Assinado por: BIANCA GALDINO BATISTELA:09076647763
CPF: 09076647763
Data/Hora da Assinatura: 29/06/2022 07:19:00 BRT
ICP Brasil
BC0E4C7E5C694D378E7417BD61D16C3B

DocuSigned by:
Nilson Raposo Leite
Assinado por: NILSON RAPOSO LEITE:01115598473
CPF: 01115598473
Data/Hora da Assinatura: 29/06/2022 08:04:03 BRT
ICP Brasil

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

Agente Fiduciário

Nome: Bianca Galdino Batistela
Cargo: Procuradora

Nome: Nilson Raposo Leite
Cargo: Procurador

Testemunhas:

1. DocuSigned by:
Thiago Storoli Lucas
Assinado por: THIAGO STOROLI LUCAS:47033571860
CPF: 47033571860
Hora de assinatura: 29/06/2022 07:22:38 BRT
ICP Brasil
28A3A21671814A9FBF056B62CE1F4F53

Nome: Thiago Storoli Lucas
RG: 451716887
CPF: 47033571860

2. DocuSigned by:
Jéssica Diniz Custódio
Signed By: JESSICA DINIZ CUSTODIO:42266597833
CPF: 42266597833
Signing Time: 6/29/2022 7:20:54 AM BRT
ICP Brasil
1A891048DCED41F4A4BB4A6DDAAEBDFA

Nome: Jéssica Diniz Custódio
RG: 48.910.360-1
CPF: 422.665.978-33

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

ANEXO I – TABELA DE REMUNERAÇÃO E CURVA DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI

I. CRI Primeira Série

#	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Pagamento de Amortização	% de Amortização sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário
1	17/10/2022	Sim	Não	0%
2	16/01/2023	Sim	Não	0%
3	17/04/2023	Sim	Não	0%
4	17/07/2023	Sim	Não	0%
5	16/10/2023	Sim	Não	0%
6	15/01/2024	Sim	Não	0%
7	15/04/2024	Sim	Não	0%
8	15/07/2024	Sim	Não	0%
9	15/10/2024	Sim	Não	0%
10	15/01/2025	Sim	Não	0%
11	15/04/2025	Sim	Não	0%
12	15/07/2025	Sim	Não	0%
13	15/10/2025	Sim	Não	0%
14	15/01/2026	Sim	Não	0%
15	15/04/2026	Sim	Não	0%
16	15/07/2026	Sim	Sim	50,00%
17	15/10/2026	Sim	Não	0%
18	15/01/2027	Sim	Não	0%
19	15/04/2027	Sim	Não	0%
20	15/07/2027	Sim	Sim	100,00%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

II. CRI Segunda Série

#	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Pagamento de Amortização	% de Amortização sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário
1	17/10/2022	Sim	Não	0%
2	16/01/2023	Sim	Não	0%
3	17/04/2023	Sim	Não	0%
4	17/07/2023	Sim	Não	0%
5	16/10/2023	Sim	Não	0%
6	15/01/2024	Sim	Não	0%
7	15/04/2024	Sim	Não	0%
8	15/07/2024	Sim	Não	0%
9	15/10/2024	Sim	Não	0%
10	15/01/2025	Sim	Não	0%
11	15/04/2025	Sim	Não	0%
12	15/07/2025	Sim	Não	0%
13	15/10/2025	Sim	Não	0%
14	15/01/2026	Sim	Não	0%
15	15/04/2026	Sim	Não	0%
16	15/07/2026	Sim	Não	0%
17	15/10/2026	Sim	Não	0%
18	15/01/2027	Sim	Não	0%
19	15/04/2027	Sim	Não	0%
20	15/07/2027	Sim	Sim	100,00%

#	Datas de Aniversário
1	15/07/2022
2	15/08/2022
3	15/09/2022
4	17/10/2022
5	16/11/2022
6	15/12/2022
7	16/01/2023
8	15/02/2023

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

9	15/03/2023
10	17/04/2023
11	15/05/2023
12	15/06/2023
13	17/07/2023
14	15/08/2023
15	15/09/2023
16	16/10/2023
17	16/11/2023
18	15/12/2023
19	15/01/2024
20	15/02/2024
21	15/03/2024
22	15/04/2024
23	15/05/2024
24	17/06/2024
25	15/07/2024
26	17/08/2024
27	16/09/2024
28	15/10/2024
29	18/11/2024
30	16/12/2024
31	15/01/2025
32	15/02/2025
33	15/03/2025
34	15/04/2025
35	17/05/2025
36	17/06/2025
37	15/07/2025
38	15/08/2025
39	16/09/2025
40	15/10/2025
41	18/11/2025
42	16/12/2025
43	15/01/2026
44	18/02/2026

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

45	16/03/2026
46	15/04/2026
47	15/05/2026
48	15/06/2026
49	15/07/2026
50	17/08/2026
51	15/09/2026
52	15/10/2026
53	16/11/2026
54	15/12/2026
55	15/01/2027
56	16/02/2027
57	16/03/2027
58	15/04/2027
59	15/05/2027
60	15/06/2027
61	15/07/2027

III. CRI Terceira Série

#	Datas de Pagamento	Pagamento de Remuneração	Pagamento de Amortização	% de Amortização sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário
1	14/10/2022	Sim	Não	0%
2	13/01/2023	Sim	Não	0%
3	14/04/2023	Sim	Não	0%
4	14/07/2023	Sim	Não	0%
5	13/10/2023	Sim	Não	0%
6	12/01/2024	Sim	Não	0%
7	12/04/2024	Sim	Não	0%
8	12/07/2024	Sim	Não	0%
9	14/10/2024	Sim	Não	0%
10	14/01/2025	Sim	Não	0%
11	14/04/2025	Sim	Não	0%
12	14/07/2025	Sim	Não	0%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

13	14/10/2025	Sim	Não	0%
14	14/01/2026	Sim	Não	0%
15	14/04/2026	Sim	Não	0%
16	14/07/2026	Sim	Não	0%
17	14/10/2026	Sim	Não	0%
18	14/01/2027	Sim	Não	0%
19	14/04/2027	Sim	Não	0%
20	14/07/2027	Sim	Não	0%
21	14/10/2027	Sim	Não	0%
22	14/01/2028	Sim	Não	0%
23	13/04/2028	Sim	Não	0%
24	14/07/2028	Sim	Sim	50,00%
25	13/10/2028	Sim	Não	0%
26	12/01/2029	Sim	Não	0%
27	13/04/2029	Sim	Não	0%
28	13/07/2029	Sim	Sim	100,00%

#	Datas de Aniversário
1	15/07/2022
2	15/08/2022
3	15/09/2022
4	17/10/2022
5	16/11/2022
6	15/12/2022
7	16/01/2023
8	15/02/2023
9	15/03/2023
10	17/04/2023
11	15/05/2023
12	15/06/2023
13	17/07/2023
14	15/08/2023
15	15/09/2023
16	16/10/2023
17	16/11/2023

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

18	15/12/2023
19	15/01/2024
20	15/02/2024
21	15/03/2024
22	15/04/2024
23	15/05/2024
24	17/06/2024
25	15/07/2024
26	17/08/2024
27	16/09/2024
28	15/10/2024
29	18/11/2024
30	16/12/2024
31	15/01/2025
32	15/02/2025
33	15/03/2025
34	15/04/2025
35	17/05/2025
36	17/06/2025
37	15/07/2025
38	15/08/2025
39	16/09/2025
40	15/10/2025
41	18/11/2025
42	16/12/2025
43	15/01/2026
44	18/02/2026
45	16/03/2026
46	15/04/2026
47	15/05/2026
48	15/06/2026
49	15/07/2026
50	17/08/2026
51	15/09/2026
52	15/10/2026
53	16/11/2026

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

54	15/12/2026
55	15/01/2027
56	16/02/2027
57	16/03/2027
58	15/04/2027
59	15/05/2027
60	15/06/2027
61	15/07/2027
62	17/08/2027
63	15/09/2027
64	15/10/2027
65	16/11/2027
66	15/12/2027
67	17/01/2028
68	15/02/2028
69	15/03/2028
70	17/04/2028
71	15/05/2028
72	16/06/2028
73	17/07/2028
74	15/08/2028
75	15/09/2028
76	16/10/2028
77	16/11/2028
78	15/12/2028
79	15/01/2029
80	15/02/2029
81	15/03/2029
82	16/04/2029
83	15/05/2029
84	15/06/2029

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

ANEXO II - CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

CCI nº 1

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 29 de junho de 2022 ("Data de Emissão da CCI")
LOCAL DE EMISSÃO: cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Integral

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/ME: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240, Jardim Europa							
COMPLEMENTO	6º andar, conjunto 62	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **VIA S.A.**							
CNPJ: 33.041.260/0652-90							
ENDEREÇO: Avenida Rebouças, nº 3970							
COMPLEMENTO	28º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05402-918

4. TÍTULO
"*Escritura Particular da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada da Via S.A.*", celebrada entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures, e a Securitizadora, na qualidade de debenturista, em 29 de junho de 2022, por meio da qual serão emitidas debêntures da primeira série da 8ª (oitava) emissão de debêntures da Devedora, em montante a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária ("Escritura de Emissão de Debêntures").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
Inicialmente, R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado que tal montante poderá ser: (i) aumentado, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; ou (ii) diminuída, desde que respeitado o Montante Mínimo (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), nos termos da Cláusula 7.9.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, calculado em 29 de junho de 2022.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS
Conforme Anexo II e Anexo III à Escritura de Emissão de CCI.

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
DATA DE VENCIMENTO	15 de julho de 2027 ("Data de Vencimento").
PRAZO EM DIAS	1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.
ATUALIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO	Atualização monetária: Não haverá atualização monetária. Remuneração: juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescidos exponencialmente de *spread* limitado a 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

<table>
<tr><td></td><td>Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) das Debêntures Primeira Série ou a data de pagamento da Remuneração Debêntures Primeira Série (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de Spread Complementar, nos termos da Cláusula 7.15 da Escritura de Emissão de Debêntures.</td></tr>
<tr><td>PAGAMENTO DO PRINCIPAL</td><td>Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário (conforme definido na Escritura de Emissão) das Debêntures Primeira Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo a primeira amortização em 14 de julho de 2026 e a última amortização na Data de Vencimento da Primeira Série (conforme definido na Escritura de Emissão).</td></tr>
<tr><td>DATA, FORMA E PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO E DO PRINCIPAL</td><td>A Remuneração e o principal serão pagos nas datas indicadas na tabela abaixo:
<table>
<tr><th>#</th><th>Datas de Pagamento</th><th>Pagamento de Remuneração</th><th>Pagamento de Amortização</th><th>% de Amortização sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário</th></tr>
<tr><td>1</td><td>14/10/2022</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>2</td><td>13/01/2023</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>3</td><td>14/04/2023</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>4</td><td>14/07/2023</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>5</td><td>13/10/2023</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>6</td><td>12/01/2024</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>7</td><td>12/04/2024</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>8</td><td>12/07/2024</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>9</td><td>14/10/2024</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>10</td><td>14/01/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>11</td><td>14/04/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>12</td><td>14/07/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>13</td><td>14/10/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>14</td><td>14/01/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>15</td><td>14/04/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>16</td><td>14/07/2026</td><td>Sim</td><td>Sim</td><td>50,00%</td></tr>
<tr><td>17</td><td>14/10/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>18</td><td>14/01/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>19</td><td>14/04/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

	20 | 14/07/2027 | Sim | Sim | 100,00%
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

CCI nº 2

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 29 de junho de 2022 ("Data de Emissão da CCI")
LOCAL DE EMISSÃO: cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	Integral

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/ME: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240, Jardim Europa							
COMPLEMENTO	6º andar, conjunto 62	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **VIA S.A.**							
CNPJ: 33.041.260/0652-90							
ENDEREÇO: Avenida Rebouças, nº 3970							
COMPLEMENTO	28º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05402-918

4. TÍTULO
"*Escritura Particular da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada da Via S.A.*", celebrada entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures, e a Securitizadora, na qualidade de debenturista, em 29 de junho de 2022, por meio da qual serão emitidas debêntures da segunda série da 8ª (oitava) emissão de debêntures da Devedora, em montante a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária ("Escritura de Emissão de Debêntures").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
Inicialmente, R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado que tal montante poderá ser: (i) aumentado, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; ou (ii) diminuída, desde que respeitado o Montante Mínimo (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), nos termos da Cláusula 7.9.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, calculado em 29 de junho de 2022.
6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS
Conforme Anexo II e Anexo III à Escritura de Emissão de CCI.

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
DATA DE VENCIMENTO	14 de julho de 2027 ("Data de Vencimento").
PRAZO EM DIAS	1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.
ATUALIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO	Atualização monetária: o Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, será atualizado monetariamente, a partir da respectiva primeira Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a Data de Aniversário (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do cálculo, pela variação positiva do IPCA/IBGE, conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures. Remuneração: juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*, e, em qualquer caso, limitado ao que for maior entre: **(i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais

<table>
<tr><td></td><td>(NTN-B), com vencimento em 2026, divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Bookbuilding dos CRI, acrescida exponencialmente de spread de 1,95% (um inteiro e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano; e (ii) 7,60% (sete inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano; calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de Spread Complementar, nos termos da Cláusula 7.15 da Escritura de Emissão de Debêntures.</td></tr>
<tr><td>PAGAMENTO DO PRINCIPAL</td><td>O Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) das Debêntures Segunda Série será integralmente amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento da Segunda Série (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures).</td></tr>
<tr><td>DATA, FORMA E PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO E DO PRINCIPAL</td><td>A Remuneração e o principal serão pagos nas datas indicadas na tabela abaixo:
<table>
<tr><th>#</th><th>Datas de Pagamento</th><th>Pagamento de Remuneração</th><th>Pagamento de Amortização</th><th>% de Amortização sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário</th></tr>
<tr><td>1</td><td>14/10/2022</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>2</td><td>13/01/2023</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>3</td><td>14/04/2023</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>4</td><td>14/07/2023</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>5</td><td>13/10/2023</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>6</td><td>12/01/2024</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>7</td><td>12/04/2024</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>8</td><td>12/07/2024</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>9</td><td>14/10/2024</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>10</td><td>14/01/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>11</td><td>14/04/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>12</td><td>14/07/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

	<table><tr><td>**13**</td><td>14/10/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr><tr><td>**14**</td><td>14/01/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr><tr><td>**15**</td><td>14/04/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr><tr><td>**16**</td><td>14/07/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr><tr><td>**17**</td><td>14/10/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr><tr><td>**18**</td><td>14/01/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr><tr><td>**19**</td><td>14/04/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr><tr><td>**20**</td><td>14/07/2027</td><td>Sim</td><td>Sim</td><td>100,00%</td></tr></table>
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

CCI nº 3

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 29 de junho de 2022 ("Data de Emissão da CCI")
LOCAL DE EMISSÃO: cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	003	TIPO DE CCI	Integral

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/ME: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria, nº 1.240, Jardim Europa							
COMPLEMENTO	6º andar, conjunto 62	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **VIA S.A.**							
CNPJ: 33.041.260/0652-90							
ENDEREÇO: Avenida Rebouças, nº 3970							
COMPLEMENTO	28º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05402-918

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

4. TÍTULO
"*Escritura Particular da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada da Via S.A.*" celebrado entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures, e a Securitizadora, na qualidade de debenturista, em 29 de junho de 2022, por meio da qual serão emitidas debêntures da terceira série da 8ª (oitava) emissão de debêntures da Devedora, em montante a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária ("Escritura de Emissão de Debêntures").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
Inicialmente, R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado que tal montante poderá ser: (i) aumentado, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; ou (ii) diminuída, desde que respeitado o Montante Mínimo (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), nos termos da Cláusula 7.9.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, calculado em 29 de junho de 2022.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS
Conforme Anexo II e Anexo III à Escritura de Emissão de CCI.

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
DATA DE VENCIMENTO	13 de julho de 2029 ("Data de Vencimento").
PRAZO EM DIAS	2.555 (dois mil quinhentos e cinquenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.
ATUALIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO	Atualização monetária: o Valor Nominal Unitário das Debêntures Terceira Série, ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Terceira Série, será atualizado monetariamente, a partir da respectiva primeira Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a Data de Aniversário (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do cálculo, pela variação positiva do IPCA/IBGE, conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

<table>
<tr><td></td><td>Remuneração: juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de Bookbuilding, e, em qualquer caso, limitado ao que for maior entre: (i) a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 2028, divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Bookbuilding dos CRI, acrescida exponencialmente de spread de 2,10% (dois inteiros e dez centésimos por cento) ao ano; e (ii) 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano; calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de Spread Complementar, nos termos da Cláusula 7.15 da Escritura de Emissão de Debêntures.</td></tr>
<tr><td>PAGAMENTO DO PRINCIPAL</td><td>Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário (conforme definido na Escritura de Emissão) das Debêntures Primeira Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo a primeira amortização em 14 de julho de 2028 e a última amortização na Data de Vencimento da Primeira Série (conforme definido na Escritura de Emissão).</td></tr>
<tr><td>DATA, FORMA E PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO E DO PRINCIPAL</td><td>A Remuneração e o principal serão pagos nas datas indicadas na tabela abaixo:
<table>
<tr><th>#</th><th>Datas de Pagamento</th><th>Pagamento de Remuneração</th><th>Pagamento de Amortização</th><th>% de Amortização sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário</th></tr>
<tr><td>1</td><td>14/10/2022</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>2</td><td>13/01/2023</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>3</td><td>14/04/2023</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>4</td><td>14/07/2023</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>5</td><td>13/10/2023</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>6</td><td>12/01/2024</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>7</td><td>12/04/2024</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

	8	12/07/2024	Sim	Não	0%
	9	14/10/2024	Sim	Não	0%
	10	14/01/2025	Sim	Não	0%
	11	14/04/2025	Sim	Não	0%
	12	14/07/2025	Sim	Não	0%
	13	14/10/2025	Sim	Não	0%
	14	14/01/2026	Sim	Não	0%
	15	14/04/2026	Sim	Não	0%
	16	14/07/2026	Sim	Não	0%
	17	14/10/2026	Sim	Não	0%
	18	14/01/2027	Sim	Não	0%
	19	14/04/2027	Sim	Não	0%
	20	14/07/2027	Sim	Não	0%
	21	14/10/2027	Sim	Não	0%
	22	14/01/2028	Sim	Não	0%
	23	13/04/2028	Sim	Não	0%
	24	14/07/2028	Sim	Sim	50,00%
	25	13/10/2028	Sim	Não	0%
	26	12/01/2029	Sim	Não	0%
	27	13/04/2029	Sim	Não	0%
	28	13/07/2029	Sim	Sim	100,00%
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.				
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.				

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

ANEXO III – IMÓVEIS DESTINAÇÃO

Imóvel Destinação	Endereço	Matrícula e RGI Competente	Empreendimento foi objeto de destinação de recursos de outra emissão?	Possui Habite-se?	Está sob regime de incorporação?
SÃO LUIS RUA GRANDE - MA	RUA GRANDE, 230 - CENTRO, SÃO LUÍS/MA	Matrícula: 20594, livro 2, Registro geral de Imóveis São Luis - MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
FRANCISCO MORATO - SP	RUA GERÔNIMO CAETANO GARCIA, 129 - CENTRO, FRANCISCO MORATO/SP	Matrícula: 7794, Registro de imóveis Francisco Morato - SP	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAJAZEIRAS - PB	RUA PADRE MANOEL MARIANO, 79 - CENTRO, CAJAZEIRAS/PB	Matrícula:1290. RI - Cajazeiras-PB	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
LAGARTO - SE	RUA DOUTOR LAUDELINO FREIRE, 245 - CENTRO, LAGARTO/SE	Matrícula: 18632, livro 2, 2º Oficio de Lagarto- SE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ANANINDEUA BR - PA	RODOVIA BR 316, S/N - CENTRO, ANANINDEUA/PA	Matrícula: 227, livro 2, 2º CRI Belém-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TIMBAÚBA - PE	RUA DOUTOR ALCEBIADES, 33 - CENTRO, TIMBAÚBA/PE	Matrícula: 2903 CRI Timbaúba / PE	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

SÃO LUIS RUA GRANDE 3 - MA	AV. OSWALDO CRUZ, 301 - CENTRO, SÃO LUÍS/MA	Matrícula: 6.983, livro 2, 1º CRI São Luis - MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAICÓ 2 - RN	RUA DOUTOR RENATO DANTAS, 807 - CENTRO, CAICÓ/RN	Matrícula: 11005. RI - Caicó-RN	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ITAMARAJU - BA	AV. ANTONIO CARLOS MAGALHÃES, 147 - CENTRO, ITAMARAJU/BA	Matrícula: 4022 CRI Itamaraju - BA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CHAPADINHA - MA	AV. OLIVEIRA ROMA, 179 - CENTRO, CHAPADINHA/MA	Matrícula: 8779 CRI Chapadinha / MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PIRIPIRI - PI	RUA DEZOITO DE SETEMBRO, 970 - CENTRO, PIRIPIRI/PI	Matrícula: 510 e 938 CRI Piripiri - PI	NÃO	SIM	NÃO
BRAGANÇA - PA	TRAVESSA JOÃO XXIII, S/N - CENTRO, BRAGANÇA/PA	Matrícula: 8588 CRI Comarca de Bragança - PA	NÃO	SIM	NÃO
CRISTALINA 1 - GO	AV. GOIÁS, 480 - CENTRO, CRISTALINA/GO	Matrícula:3534. 1º RI - Cristalina-GO	NÃO	SIM	NÃO
TIMON 2 - MA	AV. PRESIDENTE MÉDICI, 770 - CENTRO, TIMON/MA	Matrícula: 11.008 REGISTTADO NO LIVRO N 2-AJ, DO CARTORIO DO 1 OFICIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE TIMON/MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

UNIÃO DOS PALMARES – AL	RUA MARECHAL DEODORO DA FONSECA, 169 - CENTRO, UNIÃO DOS PALMARES/AL	Contrato possui Cláusula Resolutiva para regularização da matrícula	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
FLORIANO - PI	AV. GETÚLIO VARGAS, 57 - CENTRO, FLORIANO/PI	Matrícula: 173, registrado no livro n2, da serventia extrajudicial do 1 oficio da comarca de floriano/pi	NÃO	SIM	NÃO
PARAUAPEBAS - PA	RUA E, 1088 - CIDADE NOVA, PARAUAPEBAS/PA	Matrícula: 36.407 (parte) e 0912 1º CRI Paraubebas - PA	NÃO	NÃO	NÃO
REDENÇÃO – PA	AV. ARAGUAIA, 441 - SANTOS DUMONT, REDENÇÃO/PA	Matrícula: 14714 CRI Redenção - PA	NÃO	SIM	NÃO
MARABÁ – PA	AV. ANTÔNIO MAIA, 1538 - VELHA MARABÁ, MARABÁ/PA	Matrícula: 19359, 543, 51670 E PARTE DAS MATRICULAS N 49442, 19.806, 51671, 51672, 51823, TODAS DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARABA/PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TUCURUÍ - PA	RUA LAURO SODRÉ, 684 - CENTRO, TUCURUÍ/PA	Matrícula: CRI Tucuruí / PA	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

UNIÃO DA VITÓRIA - PR	RUA PEDRO SIQUEIRA CORTEZ, 6 - CENTRO, UNIÃO DA VITÓRIA/PR	Matrícula: 10799 CRI União da Vitoria - PR	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
LAJEADO - RS	RUA IRMÃO JOSÉ OTÃO, 126 - CENTRO, LAJEADO/RS	Matrícula: 13751 CRI Lajeado - RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOP. LIMEIRA - SP	AV. CARLOS KUNTZ BUSCH, 800 - PARQUE EGISTO RAGAZZO, LIMEIRA/SP	Matrícula: ND CRI ND	NÃO	DISPENSADO	NÃO
GOIANA - PE	RUA DA MISERICÓRDIA (C/ TRAVESSA MANOEL BORBA 2), 1 - CENTRO, GOIANA/PE	Matrícula: 5120 Registro único de imóveis de goiana -pe	NÃO	SIM	NÃO
SANTO ANTÔNIO DA PLATINA - PR	RUA VINTE E QUATRO DE MAIO, 814 - CENTRO, SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR	Matrícula: 4460, registrado no livro n 2, d cri da comarca de santo antonio da platina/pr	NÃO	NÃO	NÃO
RONDON DO PARA II - PA	RUA PRIMEIRO DE MAIO, 45 - CENTRO, RONDON DO PARÁ/PA	Matrícula: 739 CRI Rodon do Parrá / PA	NÃO	SIM	NÃO
CANAÃ DOS CARAJÁS II - PA	AV. WEINE CAVALCANTE, QD 1 - CENTRO, CANAÃ DOS CARAJÁS/PA	Matrícula: 7.315 / 1.670 / 7.320 / 7.321 CRI Canaã dos Carajás / PA	NÃO	SIM	NÃO
ABAETETUBA - PA	AV. DOM PEDRO II, 30 - CENTRO, ABAETETUBA/PA	Matrícula: 2595 1 cartorio de registo de imoveis da abaetetuba/pa	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

TELÉGRAFO II - PA	AV. SENADOR LEMOS, 1619 - TELÉGRAFO, BELÉM/PA	Matrícula: 65533 1 cartorio de registo de imoveis da comarca de belem/pa	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TAQUARA - RS	RUA JÚLIO DE CASTILHOS, 2740 - CENTRO, TAQUARA/RS	Matrícula: 54661 CRI Taquara - RS	NÃO	NÃO	NÃO
SHOPPING EUSÉBIO - CE	AV. EUSÉBIO DE QUEIROZ, 1890 - TAMATANDUBA, EUSÉBIO/CE	Matrícula: CRI Fortaleza / CE	NÃO	DISPENSADO	NÃO
TUCUMÃ - PA	AV. PARÁ, 815 - CENTRO, TUCUMÃ/PA	Matrícula: 5.956; 5.957; 5.958; 5.959 e 5.960. 1º RI - Tucumã-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PA	AV. JUSCELINO KUBITSCHECK, 1233 - CENTRO, CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA/PA	Matrícula: 18.993, Livro nº 2, do Cartório Pinheiro de Queiroz na comarca de conceição do araguaia-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING BENFICA - CE	RUA CARAPINIMA, 2200 - BENFICA, FORTALEZA/CE	LUC 221 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
JABOATÃO CAVALEIRO- PE	AV. GOVERNADOR AGAMENON MAGALHÃES, 1167 - CENTRO, JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE	Matrícula: 24485 CRI Jaboatão dos Guararapes - PE	NÃO	NÃO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

ANGRA DOS REIS 1 - RJ	AV. PADRE JÚLIO MARIA, 206 - CENTRO, ANGRA DOS REIS/RJ	Matrícula: 13722; 13719; 13720 e 13721, registrada no livro n 2-bg, do 1 cri da comarca de angra dos reis/rj	NÃO	SIM	NÃO
ALTAMIRA 1 - PA	RUA SETE DE SETEMBRO, 2467 - CENTRO, ALTAMIRA/PA	Matrícula: 29.127 CRI Altamira - PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAPANEMA - PA	AV. BARÃO DE CAPANEMA, 926 - CENTRO, CAPANEMA/PA	Matrícula: 5.257, Livro nº2, no Cartório sulamita Diniz - 1º oficio da comarca de capanema-pa ("imóvel")	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MACAÍBA - RN	RUA DR. PEDRO VELHO, 74 - CENTRO, MACAÍBA/RN	Matrícula: R 03-07 DO 1 CRI DE MACAIBA - RN	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
EUCLIDES DA CUNHA - BA	AV. RUY BARBOSA, 352 - CENTRO, EUCLIDES DA CUNHA/BA	Matrícula: 10.454 e 10.455. RI - Euclides da Cunha-BA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CRUZ ALTA - RS	RUA PINHEIRO MACHADO, 535 - CENTRO, CRUZ ALTA/RS	Matrícula: 36.738 / 38.243 CRI Cruz Alta / RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TAILÂNDIA - PA	TRAVESSA MOJU, 24 - CENTRO, TAILÂNDIA/PA	Matrícula: 2828 CRI Centro - Tailandia - PA	NÃO	NÃO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

AÇAILÂNDIA - MA	RUA DES. TÁCITO DE CALDAS, 250 - CENTRO, AÇAILÂNDIA/MA	Matrícula: 7.231, Livro nº2 A-S, do 1º Cartório extrajudicial da comarca de açailandia/ma ("imóvel")	NÃO	SIM	NÃO
BARREIROS - PE	RUA AIRES BELO, 304 - CENTRO, BARREIROS/PE	Matrícula:149. 1º RI - Barreiros-PE	NÃO	SIM	NÃO
IMBITUBA - SC	RUA NEREU RAMOS, S/N - CENTRO, IMBITUBA/SC	Matrícula: 17646 CRI Imbituba	NÃO	NÃO	NÃO
SANTA INÊS - MA	RUA DO COMÉRCIO, 524 - CENTRO, SANTA INÊS/MA	Matrícula: 2692, registrado no livro n 2-j, do cri, titulos e documentos e pesso JURIDICA da comarca de santa ines/ma	NÃO	NÃO	NÃO
BAGÉ 4 - RS	AV. SETE DE SETEMBRO, 713 - CENTRO, BAGÉ/RS	Matrícula: 34443. 2º RI - Bagé-RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CRATEÚS - CE	RUA DOM PEDRO II, 688 - CENTRO, CRATEÚS/CE	Matrícula: 3640; 3641 e 3642. 2º RI - Crateús-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PORTO FELIZ - SP	RUA ALTINO ARANTES, 210 - CENTRO, PORTO FELIZ/SP	Matrícula: 33508 regiisto de imoveis e anexos da comarca de porto feliz/sp	NÃO	NÃO	NÃO
CORURIPE - AL	RUA LINDOLFO SIMÕES, 250 -	Matrícula:739 e 2435. RI - Coruripe-AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

	CENTRO, CORURIPE/AL				
NOVO REPARTIMENTO - PA	AV. BEIJA-FLOR, 19 - UIRAPURU, NOVO REPARTIMENTO/PA	Matrícula: 1658 livro n 1-i, do cartorio de registro de imoveis da comarca novo repartimento/pa	NÃO	SIM	NÃO
BREU BRANCO - PA	AV. MINAS GERAIS, 215 - CENTRO, BREU BRANCO/PA	Matrícula: 3.116, Livro nº 2-Q, do Cartório de registro de imoveis da comarca breu branco-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAMETÁ - PA	AV. CONEGÔ SIQUEIRA, 1909 - CENTRO, CAMETÁ/PA	Matrícula: 674, Livro nº 2, do Cartório de registro de imoveis da comarca cameta	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SANTA ISABEL DO PARÁ - PA	AV. FRANCISCO AMÂNCIO, 1199 - CENTRO, SANTA ISABEL DO PARÁ/PA	Matrícula: 1227, LIVRO N 3-A, DO ÚNICO CRI DA COMARCA SANTA IZABEL DO PARA/PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TOMÉ AÇU - PA	AV. DIONÍSIO BENTES, S/N - QUATRO BOCAS, TOMÉ-AÇU/PA	Matrícula: 6006 registrado no livro n 2-y, d cartorio do único oficio de tome açu	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
BALSAS - MA	RUA ANTONIO JACOBINA, 1134 - CENTRO, BALSAS/MA	Matrícula: 6052 LIVRO N 2 DO 1 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

		COMARCA BALSAS/MA			
SANTO ESTEVÃO - BA	RUA BENJAMIN CONSTANT, 29 - CENTRO, SANTO ESTÊVÃO/BA	Matrícula: 6.630, Livro nº 2-V, do Cartório de registro de imoveis da comarca santo estevão - BA	NÃO	SIM	NÃO
PAU DOS FERROS - RN	RUA 15 DE NOVEMBRO, 25 - CENTRO, PAU DOS FERROS/RN	Matrícula: 1470 CRI Pau dos Ferros / RN	NÃO	NÃO	NÃO
SÃO FÉLIX DO XINGU - PA	AV. RIO XINGU, 595 - NOVO HORIZONTE, SÃO FÉLIX DO XINGU/PA	Matrícula:4818. RI - São Felix do Xingu-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
BREJO SANTO - CE	PRAÇA DIONISIO ROCHA DE LUCENA, 263 - CENTRO, BREJO SANTO/CE	Matrícula: 4658. 2º RI - Brejo Santo-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ITAITUBA - PA	AV. DR. HUGO DE MENDONÇA, 706 - CENTRO, ITAITUBA/PA	Matrícula: 184 e 8060 cartorio de registro de imoveis da comarca itaituba/pa	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PORTO NACIONAL - TO	AV. JOAQUIM AIRES, 738 - IMPERIAL, PORTO NACIONAL/TO	Matrícula: 96.542, Livro nº 2, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da comarca porto nacional/to	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

RIO TAPAJÓS SHOPPING - PA	AV. ENG. FERNANDO GUILHON, S/N - SANTARENZINHO, SANTARÉM/PA	LUC 057 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG	RUA SILVESTRE FERRAZ, 249 - CENTRO, SANTA RITA DO SAPUCAÍ/MG	Matrícula:13.312 e 13.313. RI - Santa Rita do Sapucaí-MG	NÃO	SIM	NÃO
SANTANA DO ARAGUAIA - PA	AV. GILBERTO CARVELLI BELCHIOR, S/N - BÍBLIA, SANTANA DO ARAGUAIA/PA	Matrícula:248. RI - Santana do Araguaia-PA	NÃO	SIM	NÃO
FORTALEZA MONTESE - CE	AV. PROFESSOR GOMES DE MATOS, 827 - PARREÃO, FORTALEZA/CE	Matrícula:9.055; 9.056; 9.057; 9.058; 9.059; 9.060; 44.155 e 44.156. 2º RI - Fortaleza-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
NOSSA SENHORA DA GLÓRIA - SE	AV. 7 DE SETEMBRO, 91 - CENTRO, NOSSA SENHORA DA GLÓRIA/SE	Matrícula:5464. 1º RI - Nossa Senhara do Glória-SE	NÃO	NÃO	NÃO
GOIÂNIA MANGALÔ - GO	AV. MANGALÔ, 95 - ST. MORADA DO SOL, GOIÂNIA/GO	Matrícula: 2439, LIVRO N 2 CRI DA COMARCA DE GOIANIA/GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PORANGATU - GO	AV. ADELINO AMÉRICO DE AZEVEDO, S/N - CENTRO, PORANGATU/GO	Matrícula:2512. RI - Porangatu-GO	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

PACAJUS - CE	RUA LUIZ CLAUDIO, 124 - CENTRO, PACAJUS/CE	Matrícula: 004744 LIVRO N 2, DO 3 CRI DA COMARCA PACAJUS/CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SOUSA II - PB	RUA CEL. JOSÉ VICENTE, 48 - CENTRO, SOUSA/PB	Matrícula: 13157. 1º RI - Souza-PB	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
LIMOEIRO DO NORTE - CE	RUA CÔNEGO BESSA, 2425 - CENTRO, LIMOEIRO DO NORTE/CE	Matrícula:4537. RI - Limoeiro do Norte-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
QUIXADÁ 2 - CE	AV. PLÁCIDO CASTELO, 1948 - CENTRO, QUIXADÁ/CE	Matrícula: 170. 2º RI - Quixadá-CE	NÃO	NÃO	NÃO
ITABERABA 2 - BA	RUA RAMIRO PIMENTEL, 213 - CENTRO, ITABERABA/BA	Matrícula:5694. 1º RI - ITABERABA-BA	NÃO	SIM	NÃO
GUANAMBI III - BA	RUA RUI BARBOSA, 128 - CENTRO, GUANAMBI/BA	Matrícula:19742. RI - Guanambi-BA	NÃO	SIM	NÃO
AFOGADOS DA INGAZEIRA - PE	AV. MANOEL BORBA, 56 - CENTRO, AFOGADOS DA INGAZEIRA/PE	Matrícula:1383. 1º RI - Afogados da Ingazeira-PE	NÃO	SIM	NÃO
EPITÁCIO PESSOA - PB	AV. PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA, 1410 - MIRAMAR, JOÃO PESSOA/PB	Matrícula:2667. 2º RI - João Pessoa-PB	NÃO	NÃO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

PARNAÍBA - PI	PRAÇA CORONEL JONAS, 962 - CENTRO, PARNAÍBA/PI	Matrícula:735. 1º RI - Parnaíba-PI	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ESTÂNCIA - SE	RUA FAUSTO CARDOSO, 44 - CENTRO, ESTÂNCIA/SE	Matrícula:19218. 2º RI - Estância-SE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PLANALTINA - GO	AV. ELÍSIO VAZ, S/N - SETOR NORTE, PLANALTINA/GO	Matrícula:15.821; 4.272 e 5.364. RI - Planaltina-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PIRAQUARA - PR	AV. GETULIO VARGAS, S/N - CENTRO, PIRAQUARA/PR	Matrícula:38851. RI - Piraquara-PR	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
IJUÍ 1 - RS	RUA DO COMÉRCIO, 72 - CENTRO, IJUÍ/RS	Matrícula:18397. RI - Ijuí-RS	NÃO	SIM	NÃO
ANÁPOLIS – GO	AV. FERNANDO COSTA, S/N - VILA JAYARA, ANÁPOLIS/GO	Matrícula: 6.749 e 52.495. 1º RI - Anápolis-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
QUIRINÓPOLIS - GO	AV. BRASIL, 142 - CENTRO, QUIRINÓPOLIS/GO	Matrícula:30048. 1º RI - Quirinópolis-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
URUAÇU - GO	AV. TOCANTINS, 32 - CENTRO, URUAÇU/GO	Matrícula:5590. 1º RI - Uruaçu-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAMPO VERDE - MT	RUA JOÃO PESSOA, 901 - CENTRO, CAMPO VERDE/MT	Matrícula:13740. 1º RI - Campo Verde-MT	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ALTA FLORESTA - MT	AV. ARIOSTO DA RIVA, 2979 - ALTA FLORESTA, ALTA FLORESTA/MT	Matrícula:6591. 1º RI - Alto Floresta-MT	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

ITAPECURU MIRIM – MA	AV. BRASIL, 48 - CENTRO, ITAPECURU-MIRIM/MA	Matrícula: 720 e 8.696. 1º RI - Itapecuru Mirim-MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PROPRIÁ 2 - SE	AV. TAVARES DE LIRA, 163 - CENTRO, PROPRIÁ/SE	Matrícula: 3.041 e 3.369. RI - Propriá-SE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
QUIXERAMOBIM -CE	RUA MONSENHOR SALVIANO PINTO, 583 - CENTRO, QUIXERAMOBIM/CE	Matrícula: 6078. 2º RI - Quixeramobim-CE	NÃO	NÃO	NÃO
SÃO MIGUEL DOS CAMPOS - AL	RUA BARÃO DE JEQUIÁ, 40 - CENTRO, SÃO MIGUEL DOS CAMPOS/AL	Matrícula:4867. 1º RI - São Miguel dos Campos-AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
AÇU 1 - RN	RUA SÃO JOÃO, 136 - CENTRO, ASSU/RN	Matrícula: 14 e 2.659. 1º RI - Assú-RN	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ICÓ - CE	RUA JOSÉ RIBEIRO MONTE, 364 - CENTRO, ICÓ/CE	Matrícula:15. 2º RI - Icó-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TAUÁ - CE	RUA FARMACÊUTICA NENÉM BORGES, 388 - CENTRO, TAUÁ/CE	Matrícula:7896. 2º RI - Tauá-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
JACUNDÁ - PA	AV. CRISTO REI, 451 - CENTRO, JACUNDÁ/PA	Matrícula: 5.388, livro 2 Único CRI Jacundá - PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING MARABÁ - PA	QUADRA QUINZE, S/N - NOVA MARABÁ, MARABÁ/PA	LUC 267/268 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

SHOPPING CAMPINA GRANDE - PB	AV. PREF. SEVERINO BEZERRA CABRAL, 1050 - CATOLE, CAMPINA GRANDE/PB	LUC 2092/2093/2094 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
SALGUEIRO 4 - PE	RUA OSMUNDO BEZERRA, 247 - CENTRO, SALGUEIRO/PE	Matrícula: 56; 1.288; 1.909; 957; 247 e 1.129. 1º RI - Salgueiro-PE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TORITAMA - PE	AV. JOÃO MANOEL DA SILVA, 318 - CENTRO, TORITAMA/PE	Matrícula:481. RI - Toritama-PE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAMAQUÃ - RS	AV. PRES. VARGAS, 338 - SANTA MARTA, CAMAQUÃ - RS	Matrícula: 16204. RI - Camaquã-RS	NÃO	NÃO	NÃO
GUAÍBA - RS	RUA SÃO JOSÉ, 435 - CENTRO, GUAÍBA/RS	Matrícula:31258. RI - Guaíba-RS	NÃO	NÃO	NÃO
SHOPPING RIO GRANDE - RS	AV. ENGENHEIRA LÚCIA MARIA BALBELA CHIESA, 2842 - CENTRO, RIO GRANDE/RS	LUC 172/175 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
ITABERAÍ - GO	PRAÇA BALDUINO DA SILVA CALDAS, 25 - CENTRO, ITABERAÍ/GO	Matrícula: 3.312, Livro nº 2-L, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Itaberaí/GO	NÃO	NÃO	NÃO
CAMPO NOVO DO PARECIS - MT	AV. BRASIL, 674 - CENTRO, CAMPO NOVO DO PARECIS/MT	Matrícula: 633. 1º RI - Campo Novo do Parecis- MT	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

ORLÂNDIA - SP	RUA UM, 450 - CENTRO, ORLÂNDIA/SP	Matrícula: 1123. RI - Orlândia-SP	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PAROBÉ - RS	RUA JOÃO MOSMANN, 361 - CENTRO, PAROBÉ/RS	Matrícula: 25609. RI - Parobé-RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MIRASSOL D'OESTE - MT	AV. 28 DE OUTUBRO, 2482 - CENTRO, MIRASSOL D´OESTE/MT	Matrícula:8733. 1º RI - Mirassol D'Oeste-MT	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
OURICURI - PE	RUA CORONEL ANÍZIO COELHO, 141 - CENTRO, OURICURI/PE	Matrícula:7461. 1º RI - Ouricuri-PE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAMOCIM - CE	RUA INDEPENDÊNCIA, 294 - CENTRO, CAMOCIM/CE	Matrícula: 5720, livro n 2, do 2 CRI DA COMARCA DE CAMOCIM/CE - 4971, LIVRO N 2, DO 9CRI DA COMARCA DECAMOCIM/CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
RIO LARGO - AL	AV. GETULIO VARGAS, 77 - CENTRO, RIO LARGO/AL	Matrícula: 4.018 e 4.019. 1º RI - Rio Largo-AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CASCAVEL - CE	RUA PADRE VALDEVINO NOGUEIRA, 338 - CENTRO, CASCAVEL/CE	Matrícula: 178. 2º RI - Cascavél - CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CASCAVEL 1 - PR	AV. BRASIL, 6585 - CENTRO, CASCAVEL/PR	Matrícula: 17349 CRI DA COMARCA DE CASCAVEL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

CANOINHAS 1 - SC	RUA FRANCISCO DE PAULA PEREIRA, 609 - CENTRO, CANOINHAS/SC	Matrícula:27964. RI - Canoinhas-SC	NÃO	NÃO	NÃO
SÃO BENTO DO SUL 3 - SC	AV. ARGULO, 42 - CENTRO, SÃO BENTO DO SUL/SC	Matrícula:39401. RI - São Bento do Sul-SC	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOP PARK JACAREPAGUÁ - RJ	ESTRADA DE JACAREPAGUÁ, S/N - ANIL, RIO DE JANEIRO/RJ	LUC 209-B/210-A/B - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
MIGUEL COUTO 1 - RJ	PRAÇA MIGUEL COUTO, 8 - MIGUEL COUTO, NOVA IGUAÇU/RJ	Matrícula: 13962. 6º RI - Nova Iguaçu-RJ	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
OSÓRIO - RS	RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, S/N - CENTRO, OSÓRIO/RS	Matrícula: 106901. 1º RI - Osório-RS	NÃO	SIM	NÃO
PARAÍSO DO TOCANTINS -TO	AV. BERNARDO SAYÃO, 1189 - SETOR OESTE, PARAÍSO DO TOCANTINS/TO	Matrícula: 2.538; 7.305 e 1.110. 1º RI - Paraíso do Tocantins-TO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOP. PÁTIO CIANÊ - SP	AV. DOUTOR AFONSO VERGUEIRO, 823 - CENTRO, SOROCABA/SP	LUC 20401, 2° Pavimento, Bloco I - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
MANAUS - MANÔA COMEPI - AM	AV. FRANCISCO QUEIROZ, 259 -	Matrícula: 62296. 1º RI - Manaus-AM	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

	MONTE SINAI, MANAUS/AM				
MANAUS - R. DOS BARES - AM	RUA DOS BARÉS, 51 - CENTRO, MANAUS/AM	Matrícula: 6.726 e 6.727. 2º RI - Manaus-AM	NÃO	NÃO	NÃO
MANAUS - EDUCANDOS - AM	AV. LEOPOLDO PÉRES, 261 - EDUCANDOS, MANAUS/AM	Matrícula: 30485. 1º RI - Manaus-AM	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MANAUS - MUTIRÃO - AM	AV. AUTAZ MIRIM, 8285 - NOVO ALEIXO, MANAUS/AM	Matrícula: 50505. 3º RI - Manaus-AM	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MANAUS - TORQUATO - AM	AV. TORQUATO TAPAJÓS, 1620 - COLÔNIA TERRA NOVA, MANAUS/AM	Contrato possui Cláusula Resolutiva para regularização do imóvel com prazo de 360 dias prorrogáveis por mais 180 dias.	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
VACARIA – RS	RUA JULIO DE CASTILHOS, 957 - CENTRO, VACARIA/RS	Matrícula: 38273 Ccri da comarca de vacaria - rs	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
INDAIAL 1 - SC	AV. MANOEL SIMÃO, 100 - NAÇÕES, INDAIAL/SC	Matrícula:5363. RI - Indaial-SC	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAXIAS DO SUL 5 - RS	AV. RIO BRANCO, 957 - SÃO PELEGRINO, CAXIAS DO SUL/RS	Matrícula:124611. 1º RI - Caxias do Sul-RS	NÃO	NÃO	NÃO
ARAPIRACA 4 - AL	PRAÇA MANOEL ANDRÉ, 97 - CENTRO, ARAPIRACA/AL	Matrícula nº 39. 967, registrada no Livro nº 2, do 1º Cartório do Registro de Imóveis	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

		da Comarca de Arapiraca/AL			
CAXIAS 4 - MA	RUA AFONSO CUNHA, 507 - CENTRO, CAXIAS/MA	Matrícula: 10559, LIVRO N 03-O, DO CRI DA COMARCA DE CAXIAS-MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO - GO	QUADRA 55, S/N - CENTRO, SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO	Matrícula: 5640. RI - Santo Antônio do Descoberto-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PR	AV RIO GRANDE DO SUL, 505 - CENTRO, MARECHAL CÂNDIDO RONDON/PR	Matrícula: 55.915. 2º RI -Marechal Candido Rondon - PR	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING GRANDE CIRCULAR - AM	AV. AUTAZ MIRIM, 6100 - SÃO JOSÉ OPERÁRIO, MANAUS/AM	LUC 0004 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
TIANGUÁ - CE	AV. PREF. JACQUES NUNES, 679 - CENTRO, TIANGUÁ/CE	Matrícula: 10, REGISTRADA NO LIVRO N 2, DO CRI DA COMARCA DE TINGUA/CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CANELA - RS	AV. JÚLIO DE CASTILHOS, 61 - CENTRO, CANELA/RS	Matrícula:7.893. 1º RI - Canela - RS	NÃO	NÃO	NÃO
PENEDO 1 - AL	AV. FLORIANO PEIXOTO, 58 - CENTRO HISTÓRICO, PENEDO/AL	Matrícula: 4.863. Único RI - Penedo - AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

MANAUS - CAMAPUÃ - AM	AV. AUTAZ MIRIM, 9 - NOVO ALEIXO, MANAUS/AM	Matrícula: 50.176 e 47.638. 1º RI - Manaus-AM	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MINEIROS - GO	AV. ANTONIO CARLOS PANIAGO, S/N - SETOR MUNDINHO, MINEIROS/GO	Matrícula:6430. 1º RI - Mineiros-GO	NÃO	NÃO	NÃO
JUNDIAÍ - SP	RUA BARÃO DE JUNDIAI, 782 - CENTRO, JUNDIAÍ/SP	40.578; 42.407; 40.576 E 40.577. 1º RI - JUNDIAÍ/SP	NÃO	NÃO	NÃO
DOURADOS 1 - MS	AV. MARCELINO PIRES, 1978 - CENTRO, DOURADOS/MS	55.679. RI - DOURADOS/MS	NÃO	SIM	NÃO
MURIAÉ - MG	RUA PASCHOAL BERNARDINO, 127 - CENTRO, MURIAÉ/MG	28.629. RI - MURIAÉ/MG	NÃO	SIM	NÃO
SANTO ÂNGELO - RS	RUA MARECHAL FLORIANO, 1764 - CENTRO, SANTO ÂNGELO/RS	Matrícula: 19387. RI - Santo Ângelo-RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PARAGOMINAS - PA	RUA SÃO JOSÉ, S/N - CIDADE NOVA, PARAGOMINAS/PA	6.580 e 6.729 Livro nº 2 CRI Comarca Paragominas - PA	NÃO	NÃO	NÃO
NOSSA SENHORA DO GLÓRIA - SE	AV. 7 DE SETEMBRO, 91 - CENTRO, NOSSA SENHORA DA GLÓRIA/SE	5464. 1º RI - NOSSA SENHORA DO GLÓRIA-SE	NÃO	NÃO	NÃO
PINHEIRO - MA	AV. GETULIO VARGAS, 878 - CENTRO, PINHEIRO/MA	Matrícula:2477. RI - Pinheiro-MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

SÃO MIGUEL DO GUAMÁ - PA	AV. TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 996 - CENTRO, SÃO MIGUEL DO GUAMÁ/PA	Matrícula: 1109; 1945 e 2901. 1º RI - São Miguel do Guamá -PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PROPRIÁ - SE	AV. TAVARES DE LIRA, 163 - CENTRO, PROPRIÁ/SE	3.041 E 3.369. RI - PROPRIÁ-SE	NÃO	PROTOCOLO	NÃO
SALGUEIRO - PE	RUA OSMUNDO BEZERRA, 247 - CENTRO, SALGUEIRO/PE	56, 1.288, 1.909, 247, 1.129 Livro º2 CRI Comarca Salgueiro-PE	NÃO	PROTOCOLO	NÃO
COLÍDER - MT	AV. MARECHAL RONDOM, 1021 - CENTRO, COLÍDER/MT	Título Definitivo: 0002763, nº019, Fls 067, Prefeitura Municipal de Benevides - PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
XINGUARA - PA	AV. XINGU, 612 - CENTRO, XINGUARA/PA	Matrícula: 6685. RI - Xinguara-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
VICENTE DE CARVALHO - GUARUJÁ 1 - SP	AV. THIAGO FERREIRA, 235 - VICENTE DE CARVALHO, GUARUJÁ/SP	12.909; 19.611; 27.903; 50.840; 34.717 E 23.906. RI - GUARUJÁ/SPE 1º RI - SANTOS/SP	NÃO	SIM	NÃO
ALCÂNTARA - RJ	RUA DOUTOR ALFREDO BACKER, 783/785 - ALCÂNTARA, SÃO GONÇALO/RJ	17.106; 17.545; 18.910; 19.430; 19.431; 19.432; 17.067 E 17.068. 4º RI - SÃO GONÇALO/RJ	NÃO	NÃO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

TRÊS LAGOAS - MS	PRAÇA DA BANDEIRA, 439 - CENTRO, TRÊS LAGOAS/MS	3.228 E 11.735. RI 1º OFÍCIO - TRÊS LAGOAS/MS	NÃO	NÃO	NÃO
QUEIMADOS - RJ	RUA VEREADOR MARINHO H. OLIVEIRA, 120 - CENTRO, QUEIMADOS/RJ	1.857. 3º RI - QUEIMADOS/RJ	NÃO	SIM	NÃO
GUARUJÁ - SP	RUA MÁRIO RIBEIRO, 840/860 - CENTRO, GUARUJÁ/SP	971. RI - GUARUJÁ/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CPO GRANDE 2 - MS	RUA QUATORZE DE JULHO, 2376 - CENTRO, CAMPO GRANDE/MS	1.317. 1º RI - CAMPO GRANDE/MS	NÃO	NÃO	NÃO
UBATUBA - SP	PRAÇA NOBREGA, 180 - CENTRO, UBATUBA/SP	27.287. RI - UBATUBA/SP	NÃO	SIM	NÃO
SEDE TI	RUA SAMUEL KLEIN, 98/134 - CENTRO, SÃO CAETANO DO SUL/SP	30.659 2º CRI São Caetano do Sul - SP	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

I.1 Forma de Utilização dos recursos nos Imóveis Destinação

Imóvel Destinação	Uso dos Recursos da Presente Emissão (expansão, reforma, pagamento de aluguéis, aquisição e construção)	Orçamento Total Previsto (R$) por Imóvel Destinação	Valores a serem destinados no âmbito da expansão, reforma, aquisição e construção em função dos CRI da presente emissão	Gastos já realizados em cada Imóvel Destinação até a Data de Emissão (R$)	Valores a serem destinados em cada Imóvel Destinação conforme cronograma semestral constante no Anexo III	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Imóvel Destinação(*)
SEDE TI	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 37.441.021,66	R$ 37.441.021,66	R$ 9.146.536,42	R$ 28.294.485,24	4,72%
DOURADOS 1 - MS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 10.650.225,20	R$ 10.650.225,20	R$ 2.124.720,80	R$ 8.525.504,40	1,42%
MAUÁ - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 10.234.431,99	R$ 10.234.431,99	R$ 2.213.860,83	R$ 8.020.571,16	1,34%
ALCÂNTARA - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 9.188.769,38	R$ 9.188.769,38	R$ 2.215.957,10	R$ 6.972.812,28	1,16%
MURIAÉ - MG	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 7.955.474,57	R$ 7.955.474,57	R$ 1.626.324,05	R$ 6.329.150,52	1,05%
TRÊS LAGOAS - MS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 7.502.877,77	R$ 7.502.877,77	R$ 1.470.653,81	R$ 6.032.223,96	1,01%
CPO GRANDE 2 - MS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 6.676.525,06	R$ 6.676.525,06	R$ 1.344.756,10	R$ 5.331.768,96	0,89%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

CABO FRIO - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 6.129.471,46	R$ 6.129.471,46	R$ 1.429.930,18	R$ 4.699.541,28	0,78%
GUARUJÁ - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 5.792.827,79	R$ 5.792.827,79	R$ 1.131.481,31	R$ 4.661.346,48	0,78%
MANAUS - CAMAPUÃ - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 4.182.264,53	R$ 4.182.264,53	R$ -	R$ 4.182.264,53	0,70%
QUEIMADOS - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 6.006.060,21	R$ 6.006.060,21	R$ 2.035.681,77	R$ 3.970.378,44	0,66%
UBATUBA - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 4.947.133,95	R$ 4.947.133,95	R$ 1.128.678,75	R$ 3.818.455,20	0,64%
VICENTE DE CARVALHO - GUARUJÁ 1 - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 4.719.968,86	R$ 4.719.968,86	R$ 996.148,06	R$ 3.723.820,80	0,62%
MANAUS - MANÔA COMEPI - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.011.338,29	R$ 3.011.338,29	R$ 300.801,80	R$ 2.710.536,49	0,45%
MANAUS - MUTIRÃO - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.030.763,25	R$ 3.030.763,25	R$ 360.022,52	R$ 2.670.740,73	0,45%
MANAUS - R. DOS BARES - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.495.820,87	R$ 2.495.820,87	R$ 29.704,21	R$ 2.466.116,66	0,41%
ANÁPOLIS – GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.122.035,50	R$ 3.122.035,50	R$ 748.446,02	R$ 2.373.589,48	0,40%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

FRANCISCO MORATO - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.507.606,94	R$ 2.297.190,69	R$ 85.145,34	R$ 2.212.045,35	0,37%
TELÉGRAFO II - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.373.105,67	R$ 2.373.105,67	R$ 172.765,81	R$ 2.200.339,86	0,37%
CAXIAS 4 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.214.423,80	R$ 2.214.423,80	R$ 42.429,21	R$ 2.171.994,59	0,36%
JACUNDÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.145.074,92	R$ 3.145.074,92	R$ 1.005.529,41	R$ 2.139.545,51	0,36%
SANTO ÂNGELO - RS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.100.000,00	R$ 2.100.000,00	R$ -	R$ 2.100.000,00	0,35%
CAMAQUÃ - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.098.385,39	R$ 2.098.385,39	R$ 57.889,60	R$ 2.040.495,79	0,34%
FLORIANO - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.775.297,86	R$ 3.775.297,86	R$ 1.856.368,68	R$ 1.918.929,18	0,32%
CANAÃ DOS CARAJÁS II - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.024.140,43	R$ 2.024.140,43	R$ 113.570,71	R$ 1.910.569,72	0,32%
XINGUARA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.894.692,45	R$ 1.894.692,45	R$ -	R$ 1.894.692,45	0,32%
MANAUS - EDUCANDOS - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.907.071,07	R$ 2.907.071,07	R$ 1.031.715,36	R$ 1.875.355,71	0,31%
PROPRIÁ 2 - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.889.061,94	R$ 1.889.061,94	R$ 21.970,00	R$ 1.867.091,94	0,31%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

BALSAS - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.943.768,42	R$ 2.943.768,42	R$ 1.083.053,95	R$ 1.860.714,47	0,31%
MACAÍBA - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.660.727,52	R$ 2.660.727,52	R$ 806.926,02	R$ 1.853.801,50	0,31%
QUIXADÁ 2 - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.848.291,05	R$ 1.848.291,05	R$ 51.266,71	R$ 1.797.024,34	0,30%
MANAUS - TORQUATO - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.060.861,97	R$ 2.060.861,97	R$ 268.215,98	R$ 1.792.645,99	0,30%
TIANGUÁ - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.774.272,56	R$ 1.774.272,56	R$ 30.420,00	R$ 1.743.852,56	0,29%
CASCAVEL - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.611.512,32	R$ 2.611.512,32	R$ 918.628,69	R$ 1.692.883,63	0,28%
PENEDO 1 - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.625.234,64	R$ 1.625.234,64	R$ 40.304,21	R$ 1.584.930,43	0,26%
PACAJUS - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.989.145,05	R$ 2.989.145,05	R$ 1.458.894,21	R$ 1.530.250,84	0,26%
RIO LARGO - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.888.419,97	R$ 1.888.419,97	R$ 363.396,20	R$ 1.525.023,77	0,25%
SALGUEIRO - PE	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.789.949,75	R$ 1.789.949,75	R$ 277.659,09	R$ 1.512.290,66	0,25%
PROPRIÁ - SE	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.566.678,08	R$ 1.566.678,08	R$ 125.100,00	R$ 1.441.578,08	0,24%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

PARAGOMINAS - PA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.728.000,00	R$ 1.728.000,00	R$ 384.000,00	R$ 1.344.000,00	0,22%
ITABERAÍ - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.359.650,57	R$ 1.359.650,57	R$ 41.124,20	R$ 1.318.526,37	0,22%
MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.323.378,13	R$ 1.323.378,13	R$ 71.867,62	R$ 1.251.510,51	0,21%
MIGUEL COUTO 1 - RJ	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.490.676,64	R$ 1.490.676,64	R$ 248.555,28	R$ 1.242.121,36	0,21%
CANELA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.278.658,58	R$ 1.278.658,58	R$ 41.376,00	R$ 1.237.282,58	0,21%
SALGUEIRO 4 - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.766.864,30	R$ 1.766.864,30	R$ 578.996,36	R$ 1.187.867,94	0,20%
SANTA ISABEL DO PARÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.234.372,95	R$ 1.234.372,95	R$ 65.903,12	R$ 1.168.469,83	0,19%
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.284.704,61	R$ 1.284.704,61	R$ 138.391,00	R$ 1.146.313,61	0,19%
BREJO SANTO - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.175.738,30	R$ 1.175.738,30	R$ 54.838,80	R$ 1.120.899,50	0,19%
QUIXERAMOBIM -CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.627.149,68	R$ 1.627.149,68	R$ 596.249,54	R$ 1.030.900,14	0,17%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

GOIÂNIA MANGALÔ - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.342.447,35	R$ 1.342.447,35	R$ 313.587,06	R$ 1.028.860,29	0,17%
MINEIROS - GO	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.020.000,00	R$ 1.020.000,00	R$ 12.000,00	R$ 1.008.000,00	0,17%
ARAPIRACA 4 - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.312.931,41	R$ 2.312.931,41	R$ 1.305.989,16	R$ 1.006.942,25	0,17%
ABAETETUBA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.305.060,80	R$ 2.305.060,80	R$ 1.298.753,90	R$ 1.006.306,90	0,17%
MARABÁ – PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.668.787,69	R$ 3.668.787,69	R$ 2.765.716,35	R$ 903.071,34	0,15%
AÇU 1 - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.576.691,15	R$ 1.576.691,15	R$ 677.247,05	R$ 899.444,10	0,15%
ANANINDEUA BR - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.887.809,71	R$ 3.887.809,71	R$ 2.994.667,96	R$ 893.141,75	0,15%
NOSSA SENHORA DO GLÓRIA - SE	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 868.734,25	R$ 868.734,25	R$ -	R$ 868.734,25	0,14%
ALTAMIRA 1 - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.148.564,75	R$ 3.148.564,75	R$ 2.296.379,57	R$ 852.185,18	0,14%
COLÍDER - MT	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 920.000,00	R$ 920.000,00	R$ 80.000,00	R$ 840.000,00	0,14%
XINGUARA - PA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 870.356,17	R$ 870.356,17	R$ 68.000,01	R$ 802.356,16	0,13%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

SHOPPING EUSÉBIO - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.438.713,69	R$ 1.438.713,69	R$ 653.065,01	R$ 785.648,68	0,13%
OURICURI - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.232.048,79	R$ 2.232.048,79	R$ 1.461.000,82	R$ 771.047,97	0,13%
PARAÍSO DO TOCANTINS - TO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.422.045,97	R$ 1.422.045,97	R$ 687.571,75	R$ 734.474,22	0,12%
CAICÓ 2 - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.201.337,12	R$ 2.201.337,12	R$ 1.471.129,10	R$ 730.208,02	0,12%
SHOPPING GRANDE CIRCULAR - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.998.121,72	R$ 1.998.121,72	R$ 1.269.961,23	R$ 728.160,49	0,12%
PINHEIRO - MA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.004.938,36	R$ 1.004.938,36	R$ 280.500,00	R$ 724.438,36	0,12%
PARAUAPEBAS - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.354.955,01	R$ 2.354.955,01	R$ 1.645.566,34	R$ 709.388,67	0,12%
OSÓRIO - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.023.870,86	R$ 2.023.870,86	R$ 1.327.439,58	R$ 696.431,28	0,12%
CRUZ ALTA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.867.664,16	R$ 1.867.664,16	R$ 1.208.542,89	R$ 659.121,27	0,11%
SÃO LUIS RUA GRANDE - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.368.580,43	R$ 1.811.106,92	R$ 1.156.642,02	R$ 654.464,90	0,11%
SOUSA II - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.958.994,30	R$ 1.958.994,30	R$ 1.307.152,17	R$ 651.842,13	0,11%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

REDENÇÃO – PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.867.128,63	R$ 1.867.128,63	R$ 1.216.064,43	R$ 651.064,20	0,11%
UNIÃO DA VITÓRIA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.491.087,92	R$ 1.491.087,92	R$ 850.956,21	R$ 640.131,71	0,11%
PARNAÍBA - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.893.395,99	R$ 1.893.395,99	R$ 1.275.863,38	R$ 617.532,61	0,10%
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ - PA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 660.000,00	R$ 660.000,00	R$ 84.000,00	R$ 576.000,00	0,10%
TAQUARA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 724.691,26	R$ 724.691,26	R$ 156.475,42	R$ 568.215,84	0,09%
CAJAZEIRAS - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.586.581,85	R$ 2.586.581,85	R$ 2.029.946,93	R$ 556.634,92	0,09%
TUCUMÃ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.745.205,83	R$ 1.745.205,83	R$ 1.200.572,01	R$ 544.633,82	0,09%
SANTO ANTÔNIO DA PLATINA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.423.710,05	R$ 1.423.710,05	R$ 881.822,57	R$ 541.887,48	0,09%
TUCURUÍ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.022.828,81	R$ 2.022.828,81	R$ 1.481.048,50	R$ 541.780,31	0,09%
PIRIPIRI - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.490.595,84	R$ 1.490.595,84	R$ 969.647,82	R$ 520.948,02	0,09%
CAMPO NOVO DO PARECIS - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.233.865,82	R$ 1.233.865,82	R$ 713.795,26	R$ 520.070,56	0,09%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

LAJEADO - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.215.962,02	R$ 1.215.962,02	R$ 698.353,62	R$ 517.608,40	0,09%
ITABERABA 2 - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.558.641,98	R$ 1.558.641,98	R$ 1.044.389,20	R$ 514.252,78	0,09%
PAROBÉ - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.030.864,73	R$ 1.030.864,73	R$ 520.815,80	R$ 510.048,93	0,09%
PINHEIRO - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.191.491,69	R$ 2.191.491,69	R$ 1.703.968,87	R$ 487.522,82	0,08%
SÃO LUIS RUA GRANDE 3 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.577.227,86	R$ 1.577.227,86	R$ 1.109.893,81	R$ 467.334,05	0,08%
BRAGANÇA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.318.926,70	R$ 1.318.926,70	R$ 862.902,90	R$ 456.023,80	0,08%
ITAPECURU MIRIM – MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.249.676,64	R$ 1.249.676,64	R$ 812.686,79	R$ 436.989,85	0,07%
CHAPADINHA - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.937.144,15	R$ 1.937.144,15	R$ 1.519.339,09	R$ 417.805,06	0,07%
SHOPPING RIO GRANDE - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.575.530,09	R$ 1.575.530,09	R$ 1.178.803,11	R$ 396.726,98	0,07%
NOVO REPARTIMENTO - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.070.197,85	R$ 2.070.197,85	R$ 1.696.210,21	R$ 373.987,64	0,06%
PORANGATU - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.116.744,95	R$ 2.116.744,95	R$ 1.748.791,88	R$ 367.953,07	0,06%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

TIMON 2 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.354.080,29	R$ 1.354.080,29	R$ 1.009.114,68	R$ 344.965,61	0,06%
EPITÁCIO PESSOA - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.323.915,13	R$ 2.323.915,13	R$ 1.987.771,32	R$ 336.143,81	0,06%
BAGÉ 4 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.587.582,71	R$ 1.587.582,71	R$ 1.252.690,41	R$ 334.892,30	0,06%
SANTA INÊS - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.042.670,58	R$ 2.042.670,58	R$ 1.709.049,69	R$ 333.620,89	0,06%
IJUÍ 1 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.420.021,99	R$ 1.420.021,99	R$ 1.109.046,85	R$ 310.975,14	0,05%
CAMETÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.434.025,18	R$ 1.434.025,18	R$ 1.134.019,28	R$ 300.005,90	0,05%
LAGARTO - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.423.580,09	R$ 1.423.580,09	R$ 1.130.308,28	R$ 293.271,81	0,05%
SHOPPING BENFICA - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.393.743,32	R$ 1.393.743,32	R$ 1.119.452,61	R$ 274.290,71	0,05%
ESTÂNCIA - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.212.150,41	R$ 2.212.150,41	R$ 1.956.099,18	R$ 256.051,23	0,04%
SÃO BENTO DO SUL 3 - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.604.410,23	R$ 1.604.410,23	R$ 1.351.487,89	R$ 252.922,34	0,04%
MINEIROS - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.014.357,07	R$ 2.014.357,07	R$ 1.774.990,82	R$ 239.366,25	0,04%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

SHOP. LIMEIRA - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 815.468,45	R$ 815.468,45	R$ 581.774,49	R$ 233.693,96	0,04%
ANGRA DOS REIS 1 - RJ	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.175.251,33	R$ 2.175.251,33	R$ 1.941.768,91	R$ 233.482,42	0,04%
SÃO MIGUEL DOS CAMPOS - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.314.725,42	R$ 2.314.725,42	R$ 2.085.145,74	R$ 229.579,68	0,04%
NOSSA SENHORA DA GLÓRIA - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.281.019,41	R$ 1.281.019,41	R$ 1.061.677,68	R$ 219.341,73	0,04%
TAUÁ - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.750.678,18	R$ 1.750.678,18	R$ 1.537.321,56	R$ 213.356,62	0,04%
RONDON DO PARA II -PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.118.834,95	R$ 1.118.834,95	R$ 907.770,03	R$ 211.064,92	0,04%
SHOP PARK JACAREPAGUÁ - RJ	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.612.247,01	R$ 1.612.247,01	R$ 1.408.237,01	R$ 204.010,00	0,03%
LIMOEIRO DO NORTE - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.006.920,34	R$ 2.006.920,34	R$ 1.804.337,09	R$ 202.583,25	0,03%
SHOPPING CAMPINA GRANDE - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.132.441,92	R$ 1.132.441,92	R$ 932.889,12	R$ 199.552,80	0,03%
VACARIA – RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 888.247,65	R$ 888.247,65	R$ 696.370,56	R$ 191.877,09	0,03%
INDAIAL 1 - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.515.339,14	R$ 1.515.339,14	R$ 1.324.987,88	R$ 190.351,26	0,03%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

TORITAMA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.074.543,83	R$ 2.074.543,83	R$ 1.886.661,43	R$ 187.882,40	0,03%
ITAITUBA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.487.940,79	R$ 2.487.940,79	R$ 2.302.735,61	R$ 185.205,18	0,03%
COLÍDER - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.682.589,09	R$ 1.682.589,09	R$ 1.498.966,65	R$ 183.622,44	0,03%
TIMBAÚBA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.363.475,75	R$ 1.363.475,75	R$ 1.183.632,89	R$ 179.842,86	0,03%
ICÓ - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.200.593,43	R$ 1.200.593,43	R$ 1.022.304,55	R$ 178.288,88	0,03%
PORTO FELIZ - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.637.978,36	R$ 1.637.978,36	R$ 1.461.934,18	R$ 176.044,18	0,03%
AFOGADOS DA INGAZEIRA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.960.114,00	R$ 1.960.114,00	R$ 1.787.222,77	R$ 172.891,23	0,03%
JABOATÃO CAVALEIRO-PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.795.846,63	R$ 1.795.846,63	R$ 1.628.170,24	R$ 167.676,39	0,03%
AÇAILÂNDIA - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.673.967,48	R$ 1.673.967,48	R$ 1.507.761,84	R$ 166.205,64	0,03%
FORTALEZA MONTESE - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.084.088,04	R$ 2.084.088,04	R$ 1.924.906,44	R$ 159.181,60	0,03%
BARREIROS - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.022.071,31	R$ 2.022.071,31	R$ 1.863.186,77	R$ 158.884,54	0,03%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

TAILÂNDIA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.055.358,76	R$ 1.055.358,76	R$ 896.574,02	R$ 158.784,74	0,03%
MIRASSOL D'OESTE - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.134.948,10	R$ 1.134.948,10	R$ 978.377,35	R$ 156.570,75	0,03%
SANTANA DO ARAGUAIA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.196.787,89	R$ 2.196.787,89	R$ 2.047.382,39	R$ 149.405,50	0,02%
GUAÍBA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 872.952,12	R$ 872.952,12	R$ 734.652,28	R$ 138.299,84	0,02%
GOIANA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.821.336,36	R$ 1.821.336,36	R$ 1.683.662,01	R$ 137.674,35	0,02%
PAU DOS FERROS - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.043.142,62	R$ 1.043.142,62	R$ 908.071,42	R$ 135.071,20	0,02%
ORLÂNDIA - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.574.989,81	R$ 1.574.989,81	R$ 1.440.191,61	R$ 134.798,20	0,02%
ITAMARAJU - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.823.160,69	R$ 1.823.160,69	R$ 1.689.632,16	R$ 133.528,53	0,02%
CRATEÚS - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.141.272,14	R$ 1.141.272,14	R$ 1.018.820,75	R$ 122.451,39	0,02%
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.076.144,89	R$ 3.076.144,89	R$ 2.954.549,19	R$ 121.595,70	0,02%
GUANAMBI III - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.452.119,22	R$ 2.452.119,22	R$ 2.332.027,47	R$ 120.091,75	0,02%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

RIO TAPAJÓS SHOPPING - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.092.942,06	R$ 2.092.942,06	R$ 1.973.624,83	R$ 119.317,23	0,02%
EUCLIDES DA CUNHA - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.392.663,81	R$ 1.392.663,81	R$ 1.273.402,77	R$ 119.261,04	0,02%
SHOPPING MARABÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.445.537,41	R$ 1.445.537,41	R$ 1.328.752,25	R$ 116.785,16	0,02%
SHOP. PÁTIO CIANÊ - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.448.546,36	R$ 1.448.546,36	R$ 1.331.918,55	R$ 116.627,81	0,02%
URUAÇU - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.874.053,86	R$ 1.874.053,86	R$ 1.758.845,15	R$ 115.208,71	0,02%
CRISTALINA 1 - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.386.895,84	R$ 1.386.895,84	R$ 1.280.898,30	R$ 105.997,54	0,02%
CAMOCIM - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.601.630,41	R$ 1.601.630,41	R$ 1.498.926,59	R$ 102.703,82	0,02%
PORTO NACIONAL - TO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.530.291,84	R$ 1.530.291,84	R$ 1.428.576,97	R$ 101.714,87	0,02%
CAPANEMA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.600.634,94	R$ 1.600.634,94	R$ 1.502.451,36	R$ 98.183,58	0,02%
UNIÃO DOS PALMARES – AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.191.261,86	R$ 2.191.261,86	R$ 2.097.325,73	R$ 93.936,13	0,02%
SANTO ESTEVÃO - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.648.052,97	R$ 1.648.052,97	R$ 1.556.781,65	R$ 91.271,32	0,02%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

CORURIPE - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.888.082,72	R$ 1.888.082,72	R$ 1.801.891,45	R$ 86.191,26	0,01%
TOMÉ AÇU - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.984.410,42	R$ 2.984.410,42	R$ 2.902.779,45	R$ 81.630,97	0,01%
ALTA FLORESTA - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.845.063,43	R$ 1.845.063,43	R$ 1.767.315,53	R$ 77.747,90	0,01%
SÃO FÉLIX DO XINGU - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.051.962,71	R$ 2.051.962,71	R$ 1.974.891,51	R$ 77.071,20	0,01%
BREU BRANCO - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.406.286,72	R$ 1.406.286,72	R$ 1.329.239,65	R$ 77.047,07	0,01%
QUIRINÓPOLIS - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.763.857,86	R$ 1.763.857,86	R$ 1.688.163,54	R$ 75.694,32	0,01%
CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.576.915,76	R$ 2.576.915,76	R$ 2.507.150,34	R$ 69.765,42	0,01%
PIRAQUARA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.681.210,87	R$ 1.681.210,87	R$ 1.614.316,40	R$ 66.894,47	0,01%
CAXIAS DO SUL 5 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.436.592,60	R$ 1.436.592,60	R$ 1.369.990,52	R$ 66.602,08	0,01%
IMBITUBA - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.632.303,09	R$ 1.632.303,09	R$ 1.569.290,15	R$ 63.012,94	0,01%
PLANALTINA - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.397.585,47	R$ 1.397.585,47	R$ 1.334.823,98	R$ 62.761,49	0,01%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

CAMPO VERDE - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.158.476,23	R$ 1.158.476,23	R$ 1.098.587,21	R$ 59.889,02	0,01%
CANOINHAS 1 - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.527.691,87	R$ 1.527.691,87	R$ 1.474.417,33	R$ 53.274,54	0,01%
SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.069.047,26	R$ 2.069.047,26	R$ 2.027.495,60	R$ 41.551,66	0,01%
CASCAVEL 1 - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.703.527,36	R$ 1.703.527,36	R$ 1.673.499,35	R$ 30.028,01	0,01%
VIAMÃO 3 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 5.016.765,01	R$ 1.183.920,99	R$ 1.183.920,99	R$ -	0,00%
JABOATÃO DOS GUARARAPES - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.850.206,67	R$ 1.789.692,45	R$ 1.789.692,45	R$ -	0,00%
MANGABEIRA 2 - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.027.657,25	R$ 1.433.741,54	R$ 1.433.741,54	R$ -	0,00%
PALHOÇA - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.335.472,60	R$ 2.078.155,16	R$ 2.078.155,16	R$ -	0,00%
SÃO JOSÉ DE RIBAMAR MAIOBÃO 2 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.240.449,68	R$ 2.388.269,84	R$ 2.388.269,84	R$ -	0,00%
SOBRAL 3 - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.540.014,86	R$ 1.177.543,47	R$ 1.177.543,47	R$ -	0,00%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

PARQUE SHOP. BAHIA - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.226.612,70	R$ 1.292.273,62	R$ 1.292.273,62	R$ -	0,00%
SÃO LUIS (B. JOÃO PAULO) - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.661.646,69	R$ 2.067.973,76	R$ 2.067.973,76	R$ -	0,00%
JD. DONA BENTA - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.066.481,55	R$ 1.620.021,16	R$ 1.620.021,16	R$ -	0,00%
IRECÊ - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.347.091,72	R$ 427.559,97	R$ 427.559,97	R$ -	0,00%
BACABAL - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.781.707,79	R$ 2.525.954,41	R$ 2.525.954,41	R$ -	0,00%
SHOP TRÊS LAGOAS - MS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 498.053,79	R$ 451.335,79	R$ 451.335,79	R$ -	0,00%
SHOPPING RECIFE - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.189.964,72	R$ 1.283.461,44	R$ 1.283.461,44	R$ -	0,00%
FORTALEZA SENADOR POMPEU- CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.613.754,65	R$ 1.431.879,82	R$ 1.431.879,82	R$ -	0,00%
SHOP METRÓPOLE ANANINDEUA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.435.026,48	R$ 1.147.259,81	R$ 1.147.259,81	R$ -	0,00%
CASTANHEIRA SHOPPING CENTER - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.106.575,15	R$ 1.059.922,15	R$ 1.059.922,15	R$ -	0,00%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

SHOP BOSQUE GRÃO PARÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.801.405,26	R$ 1.492.490,83	R$ 1.492.490,83	R$ -	0,00%
BELÉM (RUA XV DE NOVEMBRO) - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.562.283,01	R$ 2.300.736,70	R$ 2.300.736,70	R$ -	0,00%
BELÉM (GUAMÁ) - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.862.311,14	R$ 1.196.910,07	R$ 1.196.910,07	R$ -	0,00%
CIDADE NOVA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.298.760,37	R$ 2.217.558,00	R$ 2.217.558,00	R$ -	0,00%
CASTANHAL - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.675.947,58	R$ 1.331.372,90	R$ 1.331.372,90	R$ -	0,00%
PARANOÁ - DF	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.216.144,87	R$ 1.424.924,17	R$ 1.424.924,17	R$ -	0,00%
APUCARANA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.007.255,28	R$ 556.925,42	R$ 556.925,42	R$ -	0,00%
RUA DA PALMA 3 - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.350.193,53	R$ 1.697.115,08	R$ 1.697.115,08	R$ -	0,00%
PEDREIRA - PEDRO MIRANDA 1521 - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.104.916,80	R$ 2.197.380,00	R$ 2.197.380,00	R$ -	0,00%
BARCARENA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.478.461,24	R$ 1.445.559,45	R$ 1.445.559,45	R$ -	0,00%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

BOM JESUS DA LAPA 2 - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.613.394,25	R$ 773.765,02	R$ 773.765,02	R$ -	0,00%
IPIAÚ - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.169.282,37	R$ 1.134.042,20	R$ 1.134.042,20	R$ -	0,00%
CAUCAIA JUREMA - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.895.889,16	R$ 1.668.287,27	R$ 1.668.287,27	R$ -	0,00%
BRUMADO - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.093.295,97	R$ 1.000.184,65	R$ 1.000.184,65	R$ -	0,00%
CAMPINA GRANDE - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.440.187,52	R$ 995.128,17	R$ 995.128,17	R$ -	0,00%
ICOARACI - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.596.095,87	R$ 2.235.496,59	R$ 2.235.496,59	R$ -	0,00%
ARACAJU 2 - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.586.002,01	R$ 1.211.033,50	R$ 1.211.033,50	R$ -	0,00%
PICOS - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.364.145,04	R$ 2.095.952,50	R$ 2.095.952,50	R$ -	0,00%
ITABAIANA - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.687.911,48	R$ 1.951.805,01	R$ 1.951.805,01	R$ -	0,00%
CASTANHEIRA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.508.658,12	R$ 1.983.993,12	R$ 1.983.993,12	R$ -	0,00%
SHOPPING MARANGUAPE - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.322.223,83	R$ 2.322.223,83	R$ 2.322.223,83	R$ -	0,00%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

SHOPPING CARIRI - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.334.096,00	R$ 241.953,29	R$ 241.953,29	R$ -	0,00%
SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.942.130,98	R$ 2.160.067,77	R$ 2.160.067,77	R$ -	0,00%
CAMPINA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.739.927,79	R$ 1.739.927,79	R$ 1.739.927,79	R$ -	0,00%
VITÓRIA DE SANTO ANTÃO - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.884.185,45	R$ 2.103.345,25	R$ 2.103.345,25	R$ -	0,00%
DOM ELISEU - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.307.432,14	R$ 3.307.432,14	R$ 3.307.432,14	R$ -	0,00%
PARAGOMINAS (ATACADÃO) - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.694.911,44	R$ 3.694.911,44	R$ 3.694.911,44	R$ -	0,00%
SOBRAL SHOPPING - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.787.011,07	R$ 1.787.011,07	R$ 1.787.011,07	R$ -	0,00%
CB MARGINAL TIETÊ - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 42.649.895,82	R$ 41.596.764,93	R$ 41.596.764,93	R$ -	0,00%
SANTO AMARO - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.567.574,60	R$ 2.567.574,60	R$ 2.567.574,60	R$ -	0,00%
JUNDIAÍ - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.139.001,67	R$ 2.139.001,67	R$ 2.139.001,67	R$ -	0,00%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

SANTA CRUZ 2 - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.329.145,94	R$ 2.329.145,94	R$ 2.329.145,94	R$ -	0,00%
ARAÇATUBA - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.576.349,40	R$ 2.576.349,40	R$ 2.576.349,40	R$ -	0,00%
RIO CLARO - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.672.793,55	R$ 1.672.793,55	R$ 1.672.793,55	R$ -	0,00%
S JOSÉ DOS CAMPOS 2 - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 3.773.486,36	R$ 3.773.486,36	R$ 3.773.486,36	R$ -	0,00%
SÃO JOÃO DE MERITI 3 - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.720.974,21	R$ 1.720.974,21	R$ 1.720.974,21	R$ -	0,00%
CD Jundiaí-SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 76.014.562,40	R$ 76.014.562,40	R$ 76.014.562,40	R$ -	0,00%

(*) Os percentuais acima indicados dos Imóveis Destinação foram calculados com base no valor total da emissão de Debêntures, de até R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.8 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

ANEXO IV - CRONOGRAMA TENTATIVO E INDICATIVO DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NOS IMÓVEIS DESTINAÇÃO (SEMESTRAL)

(1º Semestre de 2022 a 2º Semestre de 2029)

Imóvel Destinação	USO DOS RECURSOS	2º semestre/2022	1º semestre/2023	2º semestre/2023	1º semestre/2024	2º semestre/2024	1º semestre/2025	2º semestre/2025	1º semestre/2026	2º semestre/2026	1º semestre/2027	2º semestre/2027	1º semestre/2028	2º semestre/2028	1º semestre/2029	2º semestre/2029
SÃO LUIS RUA GRANDE - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 654.464,90	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
FRANCISCO MORATO - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.990.840,81	R$ 221.204,53	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
CAJAZEIRAS - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 556.634,92	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
LAGARTO - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 293.271,81	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
ANANINDEUA BR - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 893.141,75	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
TIMBAÚBA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 179.842,86	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
SÃO LUIS RUA GRANDE 3 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 467.334,05	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

CAICÓ 2 - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 730.208,02	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
ITAMARAJU - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 133.528,53	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
CHAPADINHA - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 417.805,06	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
PIRIPIRI - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 520.948,02	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
BRAGANÇA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 456.023,80	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
CRISTALINA 1 - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 105.997,54	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
TIMON 2 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 344.965,61	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
UNIÃO DOS PALMARES – AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 93.936,13	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
FLORIANO - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.918.929,18	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
PARAUAPEBAS - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 709.388,67	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
REDENÇÃO – PA	EXPANSÃO/	R$ 651.064,20	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

	CONSTRUÇÃO															
MARABÁ – PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 903.071,34	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
TUCURUÍ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 541.780,31	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
UNIÃO DA VITÓRIA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 640.131,71	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
LAJEADO - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 517.608,40	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
SHOP. LIMEIRA - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 233.693,96	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
GOIANA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 137.674,35	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
SANTO ANTÔNIO DA PLATINA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 541.887,48	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
RONDON DO PARA II - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 211.064,92	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
CANAÃ DOS CARAJÁS II - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.910.569,72	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
ABAETETUBA - PA	EXPANSÃO/	R$ 1.006.306,90	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

	CONSTRUÇÃO															
TELÉGRAFO II - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.200.339,86	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
TAQUARA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 568.215,84	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
SHOPPING EUSÉBIO - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 785.648,68	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
TUCUMÃ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 544.633,82	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 69.765,42	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
SHOPPING BENFICA - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 274.290,71	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
JABOATÃO CAVALEIRO- PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 167.676,39	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
ANGRA DOS REIS 1 - RJ	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 233.482,42	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
ALTAMIRA 1 - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 852.185,18	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
CAPANEMA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 98.183,58	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

MACAÍBA - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.853.801,50	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
EUCLIDES DA CUNHA - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 119.261,04	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
CRUZ ALTA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 659.121,27	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
TAILÂNDIA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 158.784,74	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
AÇAILÂNDIA - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 166.205,64	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
BARREIROS - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 158.884,54	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
IMBITUBA - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 63.012,94	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
SANTA INÊS - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 333.620,89	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
MINEIROS - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 239.366,25	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
BAGÉ 4 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 334.892,30	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
CRATEÚS - CE	EXPANSÃO/	R$ 122.451,39	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

	CONSTRUÇÃO															
PORTO FELIZ - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 176.044,18	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
CORURIPE - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 86.191,26	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
NOVO REPARTIMENTO - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 373.987,64	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
BREU BRANCO - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 77.047,07	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
CAMETÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 300.005,90	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
SANTA ISABEL DO PARÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.168.469,83	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
TOMÉ AÇU - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 81.630,97	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
BALSAS - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.860.714,47	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
SANTO ESTEVÃO - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 91.271,32	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
PAU DOS FERROS - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 135.071,20	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

SÃO FÉLIX DO XINGU - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 77.071,20	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
BREJO SANTO - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 560.449,75	R$ 560.449,75	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
ITAITUBA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 185.205,18	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
PORTO NACIONAL - TO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 101.714,87	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
RIO TAPAJÓS SHOPPING - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 119.317,23	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 41.551,66	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
SANTANA DO ARAGUAIA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 149.405,50	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
FORTALEZA MONTESE - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 159.181,60	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
NOSSA SENHORA DA GLÓRIA - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 219.341,73	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
GOIÂNIA MANGALÔ - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.028.860,29	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

PORANGATU - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 367.953,07	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
PACAJUS - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.530.250,84	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
PINHEIRO - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 487.522,82	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
SOUSA II - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 651.842,13	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
LIMOEIRO DO NORTE - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 202.583,25	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
QUIXADÁ 2 - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.437.619,47	R$ 359.404,87	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
ITABERABA 2 - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 514.252,78	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
GUANAMBI III - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 120.091,75	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 121.595,70	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
AFOGADOS DA INGAZEIRA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 172.891,23	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -

EPITÁCIO PESSOA - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 336.143,81	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
PARNAÍBA - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 617.532,61	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
ESTÂNCIA - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 256.051,23	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
PLANALTINA - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 62.761,49	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
PIRAQUARA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 66.894,47	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
IJUÍ 1 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 310.975,14	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
ANÁPOLIS – GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.898.871,58	R$ 474.717,90	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
QUIRINÓPOLIS - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 75.694,32	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
URUAÇU - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 115.208,71	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
CAMPO VERDE - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 59.889,02	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
ALTA FLORESTA - MT	EXPANSÃO/	R$ 77.747,90	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

	CONSTRUÇÃO															
ITAPECURU MIRIM – MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 436.989,85	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
PROPRIÁ 2 - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.867.091,94	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
QUIXERAMOBIM - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.030.900,14	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
SÃO MIGUEL DOS CAMPOS - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 229.579,68	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
AÇU 1 - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 899.444,10	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
ICÓ - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 178.288,88	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
TAUÁ - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 213.356,62	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
JACUNDÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.925.590,96	R$ 213.954,55	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
SHOPPING MARABÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 116.785,16	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
SHOPPING CAMPIN	EXPANSÃO/	R$ 199.552,80	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

A GRANDE - PB	CONSTRUÇÃO															
SALGUEIRO 4 - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.187.867,94	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
TORITAMA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 187.882,40	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
CAMAQUÃ - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.836.446,21	R$ 204.049,58	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
GUAÍBA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 138.299,84	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
SHOPPING RIO GRANDE - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 396.726,98	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
ITABERAÍ - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 659.263,19	R$ 659.263,19	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
CAMPO NOVO DO PARECIS - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 520.070,56	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
ORLÂNDIA - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 134.798,20	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
PAROBÉ - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 510.048,93	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
MIRASSOL	EXPANSÃO/	R$ 156.570,75	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

D'OESTE - MT	CONSTRUÇÃO															
OURICURI - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 771.047,97	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
CAMOCIM - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 102.703,82	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
RIO LARGO - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 762.511,89	R$ 762.511,89	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
CASCAVEL - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.185.018,54	R$ 507.865,09	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
COLÍDER - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 183.622,44	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
CASCAVEL 1 - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 30.028,01	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
CANOINHAS 1 - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 53.274,54	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
SÃO BENTO DO SUL 3 - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 252.922,34	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
SHOP PARK JACAREPAGUÁ - RJ	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 204.010,00	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
MIGUEL COUTO 1 - RJ	EXPANSÃO/	R$ 1.242.121,36	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

	CONSTRUÇÃO															
OSÓRIO - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 696.431,28	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
PARAÍSO DO TOCANTINS -TO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 734.474,22	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
SHOP. PÁTIO CIANÊ - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 116.627,81	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
MANAUS - MANÔA COMEPI - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.710.536,49	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
MANAUS - R. DOS BARES - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.972.893,33	R$ 493.223,33	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
MANAUS - EDUCANDOS - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.875.355,71	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
MANAUS - MUTIRÃO - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.670.740,73	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
MANAUS - TORQUATO - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.792.645,99	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
VACARIA – RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 191.877,09	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

INDAIAL 1 - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 190.351,26	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
CAXIAS DO SUL 5 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 66.602,08	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
ARAPIRACA 4 - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.006.942,25	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
CAXIAS 4 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.303.196,76	R$ 868.797,84	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.146.313,61	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 625.755,26	R$ 625.755,26	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
SHOPPING GRANDE CIRCULAR - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 728.160,49	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
TIANGUÁ - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 871.926,28	R$ 871.926,28	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
CANELA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.237.282,58	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -

PENEDO 1 - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ -	R$ 792.465,21	R$ 792.465,21	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
MANAUS - CAMAPUÃ - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.764.038,07	R$ 418.226,45	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
XINGUARA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.705.223,21	R$ 189.469,25	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
MINEIROS - GO	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 72.000,00	R$ 72.000,00	R$ 72.000,00	R$ 72.000,00	R$ 72.000,00	R$ 72.000,00	R$ 72.000,00	R$ 72.000,00	R$ 72.000,00	R$ 72.000,00	R$ 72.000,00	R$ 72.000,00	R$ 72.000,00	R$ 72.000,00	R$ -
MAUÁ - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 572.897,94	R$ 572.897,94	R$ 572.897,94	R$ 572.897,94	R$ 572.897,94	R$ 572.897,94	R$ 572.897,94	R$ 572.897,94	R$ 572.897,94	R$ 572.897,94	R$ 572.897,94	R$ 572.897,94	R$ 572.897,94	R$ 572.897,94	-R$ 0,00
DOURADOS 1 - MS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 608.964,60	R$ 608.964,60	R$ 608.964,60	R$ 608.964,60	R$ 608.964,60	R$ 608.964,60	R$ 608.964,60	R$ 608.964,60	R$ 608.964,60	R$ 608.964,60	R$ 608.964,60	R$ 608.964,60	R$ 608.964,60	R$ 608.964,60	R$ 0,00
MURIAÉ - MG	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 452.082,18	R$ 452.082,18	R$ 452.082,18	R$ 452.082,18	R$ 452.082,18	R$ 452.082,18	R$ 452.082,18	R$ 452.082,18	R$ 452.082,18	R$ 452.082,18	R$ 452.082,18	R$ 452.082,18	R$ 452.082,18	R$ 452.082,18	R$ -
SANTO ÂNGELO - RS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 150.000,00	R$ 150.000,00	R$ 150.000,00	R$ 150.000,00	R$ 150.000,00	R$ 150.000,00	R$ 150.000,00	R$ 150.000,00	R$ 150.000,00	R$ 150.000,00	R$ 150.000,00	R$ 150.000,00	R$ 150.000,00	R$ 150.000,00	R$ -
PARAGOMINAS - PA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 96.000,00	R$ 96.000,00	R$ 96.000,00	R$ 96.000,00	R$ 96.000,00	R$ 96.000,00	R$ 96.000,00	R$ 96.000,00	R$ 96.000,00	R$ 96.000,00	R$ 96.000,00	R$ 96.000,00	R$ 96.000,00	R$ 96.000,00	R$ -

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

NOSSA SENHORA DO GLÓRIA - SE	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 108.000,00	R$ 108.000,00	R$ 108.000,00	R$ 108.000,00	R$ 108.000,00	R$ 108.000,00	R$ 108.000,00	R$ 108.000,00	R$ 4.734,25	R$ 0,00	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
PINHEIRO - MA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 90.000,00	R$ 90.000,00	R$ 90.000,00	R$ 90.000,00	R$ 90.000,00	R$ 90.000,00	R$ 90.000,00	R$ 90.000,00	R$ 4.438,36	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ - PA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 72.000,00	R$ 72.000,00	R$ 72.000,00	R$ 72.000,00	R$ 72.000,00	R$ 72.000,00	R$ 72.000,00	R$ 72.000,00	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
PROPRIÁ - SE	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 162.000,00	R$ 162.000,00	R$ 162.000,00	R$ 162.000,00	R$ 162.000,00	R$ 162.000,00	R$ 162.000,00	R$ 162.000,00	R$ 145.578,08	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
SALGUEIRO - PE	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 185.106,00	R$ 185.106,00	R$ 185.106,00	R$ 185.106,00	R$ 185.106,00	R$ 185.106,00	R$ 185.106,00	R$ 185.106,00	R$ 31.442,66	-R$ 0,00	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
COLÍDER - MT	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 60.000,00	R$ 60.000,00	R$ 60.000,00	R$ 60.000,00	R$ 60.000,00	R$ 60.000,00	R$ 60.000,00	R$ 60.000,00	R$ 60.000,00	R$ 60.000,00	R$ 60.000,00	R$ 60.000,00	R$ 60.000,00	R$ -
XINGUARA - PA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 90.000,00	R$ 90.000,00	R$ 90.000,00	R$ 90.000,00	R$ 90.000,00	R$ 90.000,00	R$ 90.000,00	R$ 90.000,00	R$ 82.356,16	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -	R$ -
VICENTE DE CARVALHO - GUARUJÁ 1 - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 265.987,20	R$ 265.987,20	R$ 265.987,20	R$ 265.987,20	R$ 265.987,20	R$ 265.987,20	R$ 265.987,20	R$ 265.987,20	R$ 265.987,20	R$ 265.987,20	R$ 265.987,20	R$ 265.987,20	R$ 265.987,20	-R$ 0,00

ALCÂNTARA - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 498.058,02	R$ 498.058,02	R$ 498.058,02	R$ 498.058,02	R$ 498.058,02	R$ 498.058,02	R$ 498.058,02	R$ 498.058,02	R$ 498.058,02	R$ 498.058,02	R$ 498.058,02	R$ 498.058,02	R$ 498.058,02	R$ 0,00
TRÊS LAGOAS - MS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 430.873,14	R$ 430.873,14	R$ 430.873,14	R$ 430.873,14	R$ 430.873,14	R$ 430.873,14	R$ 430.873,14	R$ 430.873,14	R$ 430.873,14	R$ 430.873,14	R$ 430.873,14	R$ 430.873,14	R$ 430.873,14	R$ 0,00
QUEIMADOS - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 283.598,46	R$ 283.598,46	R$ 283.598,46	R$ 283.598,46	R$ 283.598,46	R$ 283.598,46	R$ 283.598,46	R$ 283.598,46	R$ 283.598,46	R$ 283.598,46	R$ 283.598,46	R$ 283.598,46	R$ 283.598,46	R$ 0,00
GUARUJÁ - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 332.953,32	R$ 332.953,32	R$ 332.953,32	R$ 332.953,32	R$ 332.953,32	R$ 332.953,32	R$ 332.953,32	R$ 332.953,32	R$ 332.953,32	R$ 332.953,32	R$ 332.953,32	R$ 332.953,32	R$ 332.953,32	-R$ 0,00
CPO GRANDE 2 - MS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 380.840,64	R$ 380.840,64	R$ 380.840,64	R$ 380.840,64	R$ 380.840,64	R$ 380.840,64	R$ 380.840,64	R$ 380.840,64	R$ 380.840,64	R$ 380.840,64	R$ 380.840,64	R$ 380.840,64	R$ 380.840,64	R$ -
CABO FRIO - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 335.681,52	R$ 335.681,52	R$ 335.681,52	R$ 335.681,52	R$ 335.681,52	R$ 335.681,52	R$ 335.681,52	R$ 335.681,52	R$ 335.681,52	R$ 335.681,52	R$ 335.681,52	R$ 335.681,52	R$ 335.681,52	R$ 0,00
UBATUBA - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 272.746,80	R$ 272.746,80	R$ 272.746,80	R$ 272.746,80	R$ 272.746,80	R$ 272.746,80	R$ 272.746,80	R$ 272.746,80	R$ 272.746,80	R$ 272.746,80	R$ 272.746,80	R$ 272.746,80	R$ 272.746,80	R$ 0,00
SEDE TI	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.021.034,66	R$ 2.021.034,66	R$ 2.021.034,66	R$ 2.021.034,66	R$ 2.021.034,66	R$ 2.021.034,66	R$ 2.021.034,66	R$ 2.021.034,66	R$ 2.021.034,66	R$ 2.021.034,66	R$ 2.021.034,66	R$ 2.021.034,66	R$ 2.021.034,66	R$ -

Total de Recursos dos CRI desta Emissão a serem alocados (destinados) aos Imóveis Destinação em cada semestre (R$)

Ano/Semestre	1º semestre (R$)	2º Semestre (R$)	Total (R$)
2022		R$ 94.803.860,54	R$ 94.803.860,54
2023	R$ 15.764.109,44	R$ 8.333.289,69	R$ 24.097.399,13
2024	R$ 7.540.824,48	R$ 7.540.824,48	R$ 15.081.648,96
2025	R$ 7.540.824,48	R$ 7.540.824,48	R$ 15.081.648,96
2026	R$ 7.540.824,48	R$ 7.102.267,99	R$ 14.643.092,47
2027	R$ 6.833.718,48	R$ 6.833.718,48	R$ 13.667.436,96
2028	R$ 6.833.718,48	R$ 6.833.718,48	R$ 13.667.436,96
2029	R$ 6.833.718,48	R$ 0,00	R$ 6.833.718,48
Total			R$ 197.876.242,46

Divisão Total de Recursos da Emissão

Total	Imóveis Destinação	Imóveis Reembolso
R$ 600.000.000,00	R$ 197.876.242,46 representando 32,98% do valor total da emissão	R$ 402.123.757,54, representando 67,02% do valor total da emissão

688

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

Os cronogramas acima são meramente tentativos e indicativos e não vinculantes, sendo que, caso necessário, considerando a dinâmica comercial do setor no qual atua, a Devedora poderá destinar os recursos provenientes da integralização das Debêntures em datas diversas das previstas neste cronograma tentativo, observada a obrigação desta de realizar a integral Destinação dos Recursos até, no máximo, a Data de Vencimento. Deste modo, se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, (i) não será necessário aditar qualquer Documento da Operação; e (ii) não restará configurada qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem de resgate antecipado obrigatório dos CRI.

O cronograma indicativo da destinação dos recursos pela Devedora considera sua capacidade de aplicação de recursos dado, dentre outros aspectos (i) o histórico de recursos por ela aplicados nas atividades de expansão, reforma, pagamento de aluguéis, aquisição e construção dos imóveis ocupados; e (ii) a projeção dos recursos a serem investidos em tais atividades foi feita conforme tabela a seguir:

Histórico de expansão, reforma, pagamento de aluguéis, aquisição e construção de imóveis ocupados pela Companhia nos últimos 3 exercícios	
Janeiro a Dezembro de 2019	R$ 1.059.436.588,02
Janeiro a Dezembro de 2020	R$ 958.204.981,17
Janeiro a Dezembro de 2021	R$ 1.369.304.019,90
Total	**R$ 3.386.945.589,09**

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

O CRONOGRAMA APRESENTADO NA TABELA ACIMA É INDICATIVO E NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

ANEXO V – CONTRATOS DE LOCAÇÃO

Imóvel	Data do Contrato de Locação	Prazo Contratual	Endereço	Matrícula e RGI Competente	Contrato de Locação averbado no RGI competente ?	Valor vinculado ao CRI (por destinação)	Gastos já realizados em cada imóvel Reembolso até a data de emissão
MINEIROS - GO	01/05/2021 a 30/04/2031	120 meses	AV. ANTONIO CARLOS PANIAGO, S/N - SETOR MUNDINHO, MINEIROS/GO	6430. 1º RI - MINEIROS-GO	SIM	R$ 1.008.000,00	R$ 12.000,00
SANTO AMARO – SP*	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	LARGO 13 DE MAIO, 304 - SANTO AMARO, SÃO PAULO/SP	180.368. 11º RI - SÃO PAULO/SP	SIM	R$ -	R$ 2.567.574,60
MAUÁ – SP*	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	AV. BARÃO DE MAUÁ, 8890 - CENTRO, MAUÁ/SP	400; 5.942; 5.943 E 5.944. RI - MAUÁ/SP	SIM	R$ 8.020.571,16	R$ 2.213.860,83
JUNDIAÍ – SP*	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	RUA BARÃO DE JUNDIAI, 782 - CENTRO, JUNDIAÍ/SP	40.578; 42.407; 40.576 E 40.577. 1º RI - JUNDIAÍ/SP	SIM	R$ -	R$ 2.139.001,67

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

DOURADOS 1 – MS*	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	AV. MARCELINO PIRES, 1978 - CENTRO, DOURADOS/MS	55.679. RI - DOURADOS/MS	SIM	R$ 8.525.504,40	R$ 2.124.720,80
SANTA CRUZ 2 – RJ*	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	RUA FELIPE CARDOSO, 448 - SANTA CRUZ, RIO DE JANEIRO/RJ	122851. 4º RI - RIO DE JANEIRO/RJ	SIM	R$ -	R$ 2.329.145,94
MURIAÉ – MG*	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	RUA PASCHOAL BERNARDINO, 127 - CENTRO, MURIAÉ/MG	28.629. RI - MURIAÉ/MG	SIM	R$ 6.329.150,52	R$ 1.626.324,05
SANTO ÂNGELO - RS	25/10/2022 a 25/10/2032	120 meses	RUA MARECHAL FLORIANO, 1764 - CENTRO, SANTO ÂNGELO/RS	19.387, livro º 2 RI Comarca Santo Angelo - RS	SIM	R$ 2.100.000,00	R$ -
PARAGOMINAS - PA	13/09/2021 a 12/09/2031	120 meses	RUA SÃO JOSÉ, S/N - CIDADE NOVA, PARAGOMINAS/PA	6.580 e 6.729 Livro nº 2 CRI Comarca Paragominas - PA	SIM	R$ 1.344.000,00	R$ 384.000,00
NOSSA SENHORA DO GLÓRIA - SE	09/08/2021 a 08/08/2026	60 meses	AV. 7 DE SETEMBRO, 91 - CENTRO, NOSSA SENHORA DA GLÓRIA/SE	5464. 1º RI - NOSSA SENHORA DO GLÓRIA-SE	SIM	R$ 868.734,25	R$ -
PINHEIRO - MA	10/08/2021 a 09/08/2026	60 meses	AV. GETULIO VARGAS, 878, Centro - Pinheiro/MA	2.477, livro nº2-V CRI Comarca de Pinheiros - MA	SIM	R$ 724.438,36	R$ 280.500,00

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

SÃO MIGUEL DO GUAMÁ - PA	01/08/2021 a 31/07/2026	60 meses	AV. TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 996 - CENTRO, SÃO MIGUEL DO GUAMÁ/PA	1109, 1945, 2901 Livri nº4 CRI Comarca de São Miguel do Guamá - PA	SIM	R$ 576.000,00	R$ 84.000,00
PROPRIÁ - SE	12/01/2022 a 11/01/2027	60 meses	AV. TAVARES DE LIRA, 163 - CENTRO, PROPRIÁ/SE	3.041 E 3.369. RI - PROPRIÁ-SE	SIM	R$ 1.441.578,08	R$ 125.100,00
SALGUEIRO - PE	01/09/2021 a 31/08/2026	60 meses	RUA OSMUNDO BEZERRA, 247 - CENTRO, SALGUEIRO/PE	56, 1.288, 1.909, 247, 1.129 Livro º2 CRI Comarca Salgueiro-PE	SIM	R$ 1.512.290,66	R$ 277.659,09
COLÍDER – MT	01/10/2021 a 30/09/2031	120 meses	AV. MARECHAL RONDOM, 1021 - CENTRO, COLÍDER/MT	Título Definitivo 2763, livro nº 19 Prefeitura Minucipal de Benevides - PA	SIM	R$ 840.000,00	R$ 80.000,00
XINGUARA - PA	15/01/2022 a 14/01/2027	60 meses	AV. XINGU, 612 - CENTRO, XINGUARA/PA	6685 Livro n°2 CRI Comarca de Xinguara - PA	SIM	R$ 802.356,16	R$ 68.000,01
ARAÇATUBA – SP*	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	RUA MARECHAL DEODORO DA FONSECA, 158/178 - CENTRO, ARAÇATUBA/SP	55.607; 55.608 E 55.609. RI - ARAÇATUBA/SP	SIM	R$ -	R$ 2.576.349,40

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

RIO CLARO – SP*	15/07/1989 a 14/07/2024	420 meses	RUA TRÊS, 1410 - CENTRO, RIO CLARO/SP	6.289; 9.460 E 48.374. 2º RI - RIO CLARO/SP	SIM	R$ -	R$ 1.672.793,55
VICENTE DE CARVALHO - GUARUJÁ 1 – SP*	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	AV. THIAGO FERREIRA, 235 - VICENTE DE CARVALHO, GUARUJÁ/SP	12.909; 19.611; 27.903; 50.840; 34.717 E 23.906. RI - GUARUJÁ/SPE 1º RI - SANTOS/SP	SIM	R$ 3.723.820,80	R$ 996.148,06
S JOSÉ DOS CAMPOS 2 – SP*	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	RUA XV DE NOVEMBRO, 149/181 - CENTRO, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP	77.407. RI - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP	SIM	R$ -	R$ 3.773.486,36
SÃO JOÃO DE MERITI 3 – RJ*	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	RUA DA MATRIZ, 33/43 - CENTRO, SÃO JOÃO DE MERITI/RJ	3.495. 1º RI - SÃO JOÃO DE MERITI/RJ	SIM	R$ -	R$ 1.720.974,21
ALCÂNTARA – RJ*	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	RUA DOUTOR ALFREDO BACKER, 783/785 - ALCÂNTARA, SÃO GONÇALO/RJ	17.106; 17.545; 18.910; 19.430; 19.431; 19.432; 17.067 E 17.068. 4º RI - SÃO GONÇALO/RJ	SIM	R$ 6.972.812,28	R$ 2.215.957,10

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

TRÊS LAGOAS – MS*	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	PRAÇA DA BANDEIRA, 439 - CENTRO, TRÊS LAGOAS/MS	3.228 E 11.735. RI 1º OFÍCIO - TRÊS LAGOAS/MS	SIM	R$ 6.032.223,96	R$ 1.470.653,81
QUEIMADOS – RJ*	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	RUA VEREADOR MARINHO H. OLIVEIRA, 120 - CENTRO, QUEIMADOS/RJ	1.857. 3º RI - QUEIMADOS/ RJ	SIM	R$ 3.970.378,44	R$ 2.035.681,77
GUARUJÁ – SP*	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	RUA MÁRIO RIBEIRO, 840/860 - CENTRO, GUARUJÁ/SP	971. RI - GUARUJÁ/SP	SIM	R$ 4.661.346,48	R$ 1.131.481,31
CPO GRANDE 2 – MS*	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	RUA QUATORZE DE JULHO, 2376 - CENTRO, CAMPO GRANDE/MS	1.317. 1º RI - CAMPO GRANDE/MS	SIM	R$ 5.331.768,96	R$ 1.344.756,10
CABO FRIO – RJ*	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	RUA TEIXEIRA E SOUZA, 245 - CENTRO, CABO FRIO/RJ	45124. 2º RI - CABO FRIO/RJ	SIM	R$ 4.699.541,28	R$ 1.429.930,18
UBATUBA – SP*	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	PRAÇA NOBREGA, 180 - CENTRO, UBATUBA/SP	27.287. RI - UBATUBA/SP	SIM	R$ 3.818.455,20	R$ 1.128.678,75
SEDE TI*	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	RUA SAMUEL KLEIN, 98/134 - CENTRO, SÃO CAETANO DO SUL/SP	30.659 2º CRI São Caetano do Sul - SP	SIM	R$ 28.294.485,24	R$ 9.146.536,42

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

CD Jundiaí-SP*	30/06/2010 a 29/06/2030	240 meses	RODOVIA ANHANGUERA, S/N - VILA MILITAR, JUNDIAÍ/SP	67.637 2º CRI Jundiaí - SP	SIM	R$ -	R$ 76.014.562,40

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

ANEXO VI – IMÓVEIS REEMBOLSO

Imóvel Reembolso	Endereço	Matrícula e RGI Competente	Empreendimento foi objeto de destinação de recursos de outra emissão?	Possui Habite-se?	Está sob regime de incorporação?
IRECÊ - BA	AV. CARAÍBAS, 316 - CENTRO, IRECÊ/BA	Matrícula: 714, livro 2 CRIH Irecê-BA	NÃO	SIM	NÃO
SHOP TRÊS LAGOAS - MS	AV. JAMIL JORGE SALOMÃO, 3807 - JARDIM NOVO AEROPORTO, TRÊS LAGOAS/MS	LUC 53 e 54 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	NÃO EXIGIDO	NÃO
JD. DONA BENTA - SP	AV. FRANCISCO MARENGO, 2175 - CENTRO, SUZANO/SP	Matrícula: 3798 e 40495 CRI Suzano - SP	NÃO	NÃO	NÃO
FORTALEZA SENADOR POMPEU-CE	RUA SENADOR POMPEU, 1022 - CENTRO, FORTALEZA/CE	Matrícula: 1432, 78618 e 7265 CRI 2ª Zona Fortaleza-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SÃO LUIS (B. JOÃO PAULO) - MA	AV. JOÃO PESSOA, 261 - JOÃO PAULO, SÃO LUÍS/MA	Matrícula: 10282 e 10283 CRI São Luis - MA	NÃO	NÃO	NÃO
SHOP METRÓPOLE ANANINDEUA - PA	RODOVIA BR 316, 4500 - COQUEIRO, ANANINDEUA/PA	LUC 205/BC - Matrícula não faz referência a localização da loja	NÃO	NÃO EXIGIDO	NÃO
CASTANHEIRA SHOPPING CENTER - PA	RODOVIA BR 316, S/N - CASTANHEIRA, BELÉM/PA	LUC 431/435/447/449 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	NÃO EXIGIDO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

SHOP BOSQUE GRÃO PARÁ - PA	RODOVIA DOS TRABALHADORES, 1986 - PARQUE VERDE, BELÉM/PA	LUC 01D/98B - Matrícula do empreendimento não faz referência a loja	NÃO	NÃO EXIGIDO	NÃO
BELÉM (RUA XV DE NOVEMBRO) - PA	RUA XV DE NOVEMBRO, 138 - CAMPINA, BELÉM/PA	Matrícula: 4463, a º Registro de imóveis Belém - PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
BELÉM (GUAMÁ) - PA	RUA BARÃO DE IGARAPÉ MIRI, 151 - GUAMÁ, BELÉM/PA	Matrícula: 221, Livro 2, 2 º CRI Belém - PA	NÃO	NÃO	NÃO
CASTANHAL - PA	AV. MÁXIMINO PORPINO DA SILVA, 1658 - CENTRO, CASTANHAL/PA	Matrícula: 30839, 1º Tabelionato de notas e Registros de Imóveis Castanhal - PA	NÃO	SIM	NÃO
MANGABEIRA 2 - PB	AV. JOSEFA TAVEIRA, 197 - MANGABEIRA, JOÃO PESSOA/PB	Matrícula nº 16.969, do serviço notarial do 01º ofício e registral imobiliário da zona Sul comarca de João Pessoa/PB	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
IPIAÚ - BA	PRAÇA RUI BARBOSA, 36 - CENTRO, IPIAÚ/BA	Matrícula: 08/1446 CRI Ipiaú-BA	NÃO	SIM	NÃO
BOM JESUS DA LAPA 2 - BA	AV. ALMIRANTE BEIRUTE, 335 - CENTRO, BOM JESUS DA LAPA/BA	Matrícula: 10875, CRI Bom Jesus da Lapa - BA	NÃO	SIM	NÃO
VIAMÃO 3 - RS	AV. REVERENDO AMÉRICO VESPÚCIO CABRAL, 667 - CENTRO, VIAMÃO/RS	Matrícula: nº 8974, Livro nº 02, do Cartório de Registro	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

		de Imóveis da comarca de Viamão.			
BACABAL - MA	RUA GETÚLIO VARGAS, 324 - CENTRO, BACABAL/MA	Matrícula: 25418, 1º Ofício extrajudicial Bacabal - MA	NÃO	SIM	NÃO
PARANOÁ - DF	QUADRA 17 - CONJUNTO G, 11 - PARANOÁ, BRASÍLIA/DF	Não Possui matrícula - carta d autorização de locação n97/2020 RA-VII/CODES ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO PARANOÁ Coordenação de Desenvolvimento Requerimento 42348376	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
APUCARANA - PR	RUA PROFESSOR JOÃO CÂNDIDO FERREIRA, 355 - CENTRO, APUCARANA/PR	Matrícula 590, 1º Oficio de registro de Imóveis Apucarana - PR	NÃO	NÃO	NÃO
PICOS - PI	AV. GETÚLIO VARGAS, 41 - CENTRO, PICOS/PI	Matrícula nº 8.228 e 9.554 do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Picos-PI.	NÃO	SIM	NÃO
PALHOÇA - SC	AV. JOSÉ MARIA LUZ, 2808 - CENTRO, PALHOÇA/SC	Matrícula nº 31.896, do Cartório de Registro de imóveis	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

		da Comarca de Palhoça/SC.			
CASTANHEIRA - PA	RODOVIA BR 316, 6130 - CENTRO, BELÉM/PA	Matrícula: 445, 2º Oficio de Imóveis Belém-PA	NÃO	NÃO	NÃO
CAMPINA GRANDE - PB	RUA PRESIDENTE JOÃO PESSOA, 44 - CENTRO, CAMPINA GRANDE/PB	Matrícula: 46154 CRI Campina Grande/PB	NÃO	NÃO	NÃO
SÃO JOSÉ DE RIBAMAR MAIOBÃO 2 - MA	ESTRADA DE RIBAMAR, 33 - MAIOBÃO, SÃO JOSÉ DE RIBAMAR/MA	Matrícula: 14513 do cartório de Registro de Imóveis de São José do Ribamar/MA	NÃO	NÃO	NÃO
SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE - PE	AV. VINTE E NOVE DE DEZEMBRO, 333 - SÃO CRISTOVÃO, SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE/PE	Matrícula: Habite- se 21826 CRI Santa Cruz do Capibaribe/PE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CIDADE NOVA - PA	TRAVESSA WE 62, 382 - CIDADE NOVA, ANANINDEUA/PA	Matrícula: 54159 CRI Ananindeua/PA	NÃO	NÃO	NÃO
VITÓRIA DE SANTO ANTÃO - PE	AV. MARIANA AMÁLIA, 345 - CENTRO, VITÓRIA DE SANTO ANTÃO/PE	Matrícula: 2963 CRI Vitória de Santo Antão/PE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SOBRAL 3 - CE	RUA CORONEL JOSÉ SABOIA, 424 - CENTRO, SOBRAL/CE	Matrícula: 1360 CRI Sobral/CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING RECIFE - PE	RUA PADRE CARAPUCEIRO, 777 - BOA VIAGEM, RECIFE/PE	Espaço Comercial identificado em planta - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

RUA DA PALMA 3 - PE	RUA DA PALMA, 333 - SANTO ANTÔNIO, RECIFE/PE	Matrícula: 51.755/51.756/9.577 CRI Recife/PE	NÃO	NÃO	NÃO
PEDREIRA - PEDRO MIRANDA 1521 - PA	AV. PEDRO MIRANDA, 1521 - PEDREIRA, BELÉM/PA	Matrícula: 38480 CRI Belém/PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING MARANGUAPE - CE	RUA CORONEL ANTÔNIO BOTELHO, 254 - CENTRO, MARANGUAPE/CE	Matrícula: CRI Maranguape/CE	NÃO	DISPENSADO	NÃO
JABOATÃO DOS GUARARAPES - PE	AV. BARRETO DE MENEZES, 338 - PRAZERES, JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE	Matrícula: 13441 CRI Centro - Jaboatão dos Guararapes - PE	NÃO	NÃO	NÃO
ITABAIANA - SE	RUA ESPERIDIÃO NORONHA, 701 - CENTRO, ITABAIANA/SE	Matrícula: 21354 CRI ITABAIANA - SE	NÃO	SIM	NÃO
PARQUE SHOP. BAHIA - BA	AV. SANTOS DUMONT, 4360 - CENTRO, LAURO DE FREITAS/BA	Matrícula: ND CRI ND	NÃO	DISPENSADO	NÃO
SHOPPING CARIRI - CE	AV. PADRE CÍCERO, 2555 - CENTRO, JUAZEIRO DO NORTE/CE	Matrícula: ND CRI ND	NÃO	DISPENSADO	NÃO
CAUCAIA JUREMA - CE	AV. DOM ALMEIDA LUSTOSA, 3015 - JUREMA, CAUCAIA/CE	Matrícula: 16284 CRI Caucaia Jurema -CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ARACAJU 2 - SE	RUA JOÃO PESSOA, 320 - CENTRO, ARACAJU/SE	Matrícula: 29947 CRI Aracaju - SE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOP. LIMEIRA - SP	AV. CARLOS KUNTZ BUSCH, 800 - PARQUE EGISTO RAGAZZO, LIMEIRA/SP	Matrícula: ND CRI ND	NÃO	DISPENSADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

ICOARACI - PA	TRAVESSA DOUTOR LOPO DE CASTRO, 298 - CRUZEIRO (ICOARACI), BELÉM/PA	Matrícula: 258 Livro 2 2º CRI Belém do Pará	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
BARCARENA - PA	RUA CAPITÃO TOMÉ SERRÃO, 542 - CENTRO, BARCARENA/PA	Contrato possui Cláusula Resolutiva para regularição do ímóvel com prazo de 180 dias prorrogáveis por mais 180 dias	NÃO	SIM	NÃO
BRUMADO - BA	RUA CORONEL TIBÉRIO MEIRA, 164 - CENTRO, BRUMADO/BA	Matrícula: 18425 CRI Centro - Brumado - BA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TAQUARA - RS	RUA JÚLIO DE CASTILHOS, 2740 - CENTRO, TAQUARA/RS	Matrícula: 54661 CRI Taquara - RS	NÃO	NÃO	NÃO
LAJEADO - RS	RUA IRMÃO JOSÉ OTÃO, 126 - CENTRO, LAJEADO/RS	Matrícula: 13751 CRI Lajeado - RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
LAGARTO - SE	RUA DOUTOR LAUDELINO FREIRE, 245 - CENTRO, LAGARTO/SE	Matrícula: 18632, livro 2, 2º Oficio de Lagarto- SE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
JABOATÃO CAVALEIRO- PE	AV. GOVERNADOR AGAMENON MAGALHÃES, 1167 - CENTRO, JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE	Matrícula: 24485 CRI Jaboatão dos Guararapes - PE	NÃO	NÃO	NÃO
PIRIPIRI - PI	RUA DEZOITO DE SETEMBRO, 970 - CENTRO, PIRIPIRI/PI	Matrícula: 510 e 938 CRI Piripiri - PI	NÃO	SIM	NÃO
TAILÂNDIA - PA	TRAVESSA MOJU, 24 - CENTRO, TAILÂNDIA/PA	Matrícula: 2828 CRI Centro - Tailandia - PA	NÃO	NÃO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

UNIÃO DA VITÓRIA - PR	RUA PEDRO SIQUEIRA CORTEZ, 6 - CENTRO, UNIÃO DA VITÓRIA/PR	Matrícula: 10799 CRI União da Vitoria - PR	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
BRAGANÇA - PA	TRAVESSA JOÃO XXIII, S/N - CENTRO, BRAGANÇA/PA	Matrícula: 8588 CRI Comarca de Bragança - PA	NÃO	SIM	NÃO
IMBITUBA - SC	RUA NEREU RAMOS, S/N - CENTRO, IMBITUBA/SC	Matrícula: 17646 CRI Imbituba	NÃO	NÃO	NÃO
ITAMARAJU - BA	AV. ANTONIO CARLOS MAGALHÃES, 147 - CENTRO, ITAMARAJU/BA	Matrícula: 4022 CRI Itamaraju - BA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CRUZ ALTA - RS	RUA PINHEIRO MACHADO, 535 - CENTRO, CRUZ ALTA/RS	Matrícula: 36.738 / 38.243 CRI Cruz Alta / RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CANAÃ DOS CARAJÁS II - PA	AV. WEINE CAVALCANTE, QD 1 - CENTRO, CANAÃ DOS CARAJÁS/PA	Matrícula: 7.315 / 1.670 / 7.320 / 7.321 CRI Canaã dos Carajás / PA	NÃO	SIM	NÃO
REDENÇÃO – PA	AV. ARAGUAIA, 441 - SANTOS DUMONT, REDENÇÃO/PA	Matrícula: 14714 CRI Redenção - PA	NÃO	SIM	NÃO
TUCURUÍ - PA	RUA LAURO SODRÉ, 684 - CENTRO, TUCURUÍ/PA	Matrícula: CRI Tucuruí / PA	NÃO	SIM	NÃO
RONDON DO PARA II -PA	RUA PRIMEIRO DE MAIO, 45 - CENTRO, RONDON DO PARÁ/PA	Matrícula: 739 CRI Rodon do Parrá / PA	NÃO	SIM	NÃO
CHAPADINHA - MA	AV. OLIVEIRA ROMA, 179 - CENTRO, CHAPADINHA/MA	Matrícula: 8779 CRI Chapadinha / MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

ALTAMIRA 1 - PA	RUA SETE DE SETEMBRO, 2467 - CENTRO, ALTAMIRA/PA	Matrícula: 29.127 CRI Altamira - PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TIMBAÚBA - PE	RUA DOUTOR ALCEBIADES, 33 - CENTRO, TIMBAÚBA/PE	Matrícula: 2903 CRI Timbaúba / PE	NÃO	SIM	NÃO
SHOPPING EUSÉBIO - CE	AV. EUSÉBIO DE QUEIROZ, 1890 - TAMATANDUBA, EUSÉBIO/CE	Matrícula: CRI Fortaleza / CE	NÃO	DISPENSADO	NÃO
PAU DOS FERROS - RN	RUA 15 DE NOVEMBRO, 25 - CENTRO, PAU DOS FERROS/RN	Matrícula: 1470 CRI Pau dos Ferros / RN	NÃO	NÃO	NÃO
SANTO ESTEVÃO - BA	RUA BENJAMIN CONSTANT, 29 - CENTRO, SANTO ESTÊVÃO/BA	Matrícula: 6.630, Livro nº 2-V, do Cartório de registro de imoveis da comarca santo estevão - BA	NÃO	SIM	NÃO
BREU BRANCO - PA	AV. MINAS GERAIS, 215 - CENTRO, BREU BRANCO/PA	Matrícula: 3.116, Livro nº 2-Q, do Cartório de registro de imoveis da comarca breu branco-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SÃO LUIS RUA GRANDE - MA	RUA GRANDE, 230 - CENTRO, SÃO LUÍS/MA	Matrícula: 20594, livro 2, Registro geral de Imóveis São Luis - MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SÃO LUIS RUA GRANDE 3 - MA	AV. OSWALDO CRUZ, 301 - CENTRO, SÃO LUÍS/MA	Matrícula: 6.983, livro 2, 1º CRI São Luis - MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

CRISTALINA 1 - GO	AV. GOIÁS, 480 - CENTRO, CRISTALINA/GO	Matrícula:3534. 1º RI - Cristalina-GO	NÃO	SIM	NÃO
CAMETÁ - PA	AV. CONEGÔ SIQUEIRA, 1909 - CENTRO, CAMETÁ/PA	Matrícula: 674, Livro nº 2, do Cartório de registro de imoveis da comarca cameta	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING BENFICA - CE	RUA CARAPINIMA, 2200 - BENFICA, FORTALEZA/CE	LUC 221 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PA	AV. JUSCELINO KUBITSCHECK, 1233 - CENTRO, CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA/PA	Matrícula: 18.993, Livro nº 2, do Cartório Pinheiro de Queiroz na comarca de conceição do araguaia-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PORTO NACIONAL - TO	AV. JOAQUIM AIRES, 738 - IMPERIAL, PORTO NACIONAL/TO	Matrícula: 96.542, Livro nº 2, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da comarca porto nacional/to	NÃO	SIM	NÃO
NOSSA SENHORA DA GLÓRIA - SE	AV. 7 DE SETEMBRO, 91 - CENTRO, NOSSA SENHORA DA GLÓRIA/SE	Matrícula:5464. 1º RI - Nossa Senhara do Glória-SE	NÃO	NÃO	NÃO
CAPANEMA - PA	AV. BARÃO DE CAPANEMA, 926 - CENTRO, CAPANEMA/PA	Matrícula: 5.257, Livro nº2, no Cartório sulamita Diniz - 1º oficio da comarca de	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

		capanema-pa ("imóvel")			
AÇAILÂNDIA - MA	RUA DES. TÁCITO DE CALDAS, 250 - CENTRO, AÇAILÂNDIA/MA	Matrícula: 7.231, Livro nº2 A-S, do 1º Cartório extrajudicial da comarca de açailandia/ma ("imóvel")	NÃO	SIM	NÃO
ALTA FLORESTA - MT	AV. ARIOSTO DA RIVA, 2979 - ALTA FLORESTA, ALTA FLORESTA/MT	Matrícula:6591. 1º RI - Alto Floresta-MT	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CB MARGINAL TIETÊ - SP	AV. EMBAIXADOR MACEDO SOARES, 9175 - LAPA, SÃO PAULO/SP	Matrícula 37122, 10º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo	NÃO	SIM	NÃO
ANANINDEUA BR - PA	RODOVIA BR 316, S/N - CENTRO, ANANINDEUA/PA	Matrícula: 227, livro 2, 2º CRI Belém-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ANGRA DOS REIS 1 - RJ	AV. PADRE JÚLIO MARIA, 206 - CENTRO, ANGRA DOS REIS/RJ	Matrícula: 13722; 13719; 13720 e 13721, registrada no livro n 2-bg, do 1 cri da comarca de angra dos reis/rj	NÃO	SIM	NÃO
SANTO ANTÔNIO DA PLATINA - PR	RUA VINTE E QUATRO DE MAIO, 814 - CENTRO, SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR	Matrícula: 4460, registrado no livro n 2, d cri da comarca de santo antonio da platina/pr	NÃO	NÃO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

BARREIROS - PE	RUA AIRES BELO, 304 - CENTRO, BARREIROS/PE	Matrícula:149. 1º RI - Barreiros-PE	NÃO	SIM	NÃO
GUANAMBI III - BA	RUA RUI BARBOSA, 128 - CENTRO, GUANAMBI/BA	Matrícula:19742. RI - Guanambi-BA	NÃO	SIM	NÃO
RIO TAPAJÓS SHOPPING - PA	AV. ENG. FERNANDO GUILHON, S/N - SANTARENZINHO, SANTARÉM/PA	LUC 057 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
UNIÃO DOS PALMARES – AL	RUA MARECHAL DEODORO DA FONSECA, 169 - CENTRO, UNIÃO DOS PALMARES/AL	Contrato possui Cláusula Resolutiva para regularização da matrícula	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
FLORIANO - PI	AV. GETÚLIO VARGAS, 57 - CENTRO, FLORIANO/PI	Matrícula: 173, registrado no livro n2, da serventia extrajudicial do 1 oficio da comarca de floriano/pi	NÃO	SIM	NÃO
ITABERABA 2 - BA	RUA RAMIRO PIMENTEL, 213 - CENTRO, ITABERABA/BA	Matrícula:5694. 1º RI - ITABERABA-BA	NÃO	SIM	NÃO
EPITÁCIO PESSOA - PB	AV. PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA, 1410 - MIRAMAR, JOÃO PESSOA/PB	Matrícula:2667. 2º RI - João Pessoa-PB	NÃO	NÃO	NÃO
CAMPO VERDE - MT	RUA JOÃO PESSOA, 901 - CENTRO, CAMPO VERDE/MT	Matrícula:13740. 1º RI - Campo Verde-MT	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SANTA INÊS - MA	RUA DO COMÉRCIO, 524 - CENTRO, SANTA INÊS/MA	Matrícula: 2692, registrado no livro n 2-j, do cri, titulos e	NÃO	NÃO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

		documentos e pesso JURIDICA da comarca de santa ines/ma			
ICÓ - CE	RUA JOSÉ RIBEIRO MONTE, 364 - CENTRO, ICÓ/CE	Matrícula:15. 2º RI - Icó-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
NOVO REPARTIMENTO - PA	AV. BEIJA-FLOR, 19 - UIRAPURU, NOVO REPARTIMENTO/PA	Matrícula: 1658 livro n 1-i, do cartorio de registro de imoveis da comarca novo repartimento/pa	NÃO	SIM	NÃO
MIRASSOL D'OESTE - MT	AV. 28 DE OUTUBRO, 2482 - CENTRO, MIRASSOL D´OESTE/MT	Matrícula:8733. 1º RI - Mirassol D'Oeste-MT	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PLANALTINA - GO	AV. ELÍSIO VAZ, S/N - SETOR NORTE, PLANALTINA/GO	Matrícula:15.821; 4.272 e 5.364. RI - Planaltina-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
LIMOEIRO DO NORTE - CE	RUA CÔNEGO BESSA, 2425 - CENTRO, LIMOEIRO DO NORTE/CE	Matrícula:4537. RI - Limoeiro do Norte-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TORITAMA - PE	AV. JOÃO MANOEL DA SILVA, 318 - CENTRO, TORITAMA/PE	Matrícula:481. RI - Toritama-PE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG	RUA SILVESTRE FERRAZ, 249 - CENTRO, SANTA RITA DO SAPUCAÍ/MG	Matrícula:13.312 e 13.313. RI - Santa Rita do Sapucaí-MG	NÃO	SIM	NÃO
ESTÂNCIA - SE	RUA FAUSTO CARDOSO, 44 - CENTRO, ESTÂNCIA/SE	Matrícula:19218. 2º RI - Estância-SE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

TOMÉ AÇU - PA	AV. DIONÍSIO BENTES, S/N - QUATRO BOCAS, TOMÉ-AÇU/PA	Matrícula: 6006 registrado no livro n 2-y, d cartorio do único oficio de tome açu	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PINHEIRO - MA	AV. GETULIO VARGAS, 878 - CENTRO, PINHEIRO/MA	Matrícula:2477. RI - Pinheiro-MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAMOCIM - CE	RUA INDEPENDÊNCIA, 294 - CENTRO, CAMOCIM/CE	Matrícula: 5720, livro n 2, do 2 CRI DA COMARCA DE CAMOCIM/CE - 4971, LIVRO N 2, DO 9CRI DA COMARCA DECAMOCIM/CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
GOIANA - PE	RUA DA MISERICÓRDIA (C/ TRAVESSA MANOEL BORBA 2), 1 - CENTRO, GOIANA/PE	Matrícula: 5120 Registro único de imóveis de goiana - pe	NÃO	SIM	NÃO
SHOP. PÁTIO CIANÊ - SP	AV. DOUTOR AFONSO VERGUEIRO, 823 - CENTRO, SOROCABA/SP	LUC 20401, 2° Pavimento, Bloco I - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
ABAETETUBA - PA	AV. DOM PEDRO II, 30 - CENTRO, ABAETETUBA/PA	Matrícula: 2595 1 cartorio de registo de imoveis da abaetetuba/pa	NÃO	SIM	NÃO
PORTO FELIZ - SP	RUA ALTINO ARANTES, 210 - CENTRO, PORTO FELIZ/SP	Matrícula: 33508 regiisto de imoveis e	NÃO	NÃO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

		anexos da comarca de porto feliz/sp			
IJUÍ 1 - RS	RUA DO COMÉRCIO, 72 - CENTRO, IJUÍ/RS	Matrícula:18397. RI - Ijuí-RS	NÃO	SIM	NÃO
QUIRINÓPOLIS - GO	AV. BRASIL, 142 - CENTRO, QUIRINÓPOLIS/GO	Matrícula:30048. 1º RI - Quirinópolis-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
URUAÇU - GO	AV. TOCANTINS, 32 - CENTRO, URUAÇU/GO	Matrícula:5590. 1º RI - Uruaçu-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAMPINA - PA	RUA SANTO ANTÔNIO, 153 - CAMPINA, BELÉM/PA	Matrícula: 510 e 511 1 cartorio de registro de imoveis do belem do para	NÃO	SIM	NÃO
TELÉGRAFO II - PA	AV. SENADOR LEMOS, 1619 - TELÉGRAFO, BELÉM/PA	Matrícula: 65533 1 cartorio de registo de imoveis da comarca de belem/pa	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MINEIROS - GO	AV. ANTONIO CARLOS PANIAGO, S/N - SETOR MUNDINHO, MINEIROS/GO	Matrícula:6430. 1º RI - Mineiros-GO	NÃO	NÃO	NÃO
FORTALEZA MONTESE - CE	AV. PROFESSOR GOMES DE MATOS, 827 - PARREÃO, FORTALEZA/CE	Matrícula:9.055; 9.056; 9.057; 9.058; 9.059; 9.060; 44.155 e 44.156. 2º RI - Fortaleza-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ITAITUBA - PA	AV. DR. HUGO DE MENDONÇA, 706 - CENTRO, ITAITUBA/PA	Matrícula: 184 e 8060 cartorio de registro de imoveis	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

		da comarca itaituba/pa			
AFOGADOS DA INGAZEIRA - PE	AV. MANOEL BORBA, 56 - CENTRO, AFOGADOS DA INGAZEIRA/PE	Matrícula:1383. 1º RI - Afogados da Ingazeira-PE	NÃO	SIM	NÃO
VACARIA – RS	RUA JULIO DE CASTILHOS, 957 - CENTRO, VACARIA/RS	Matrícula: 38273 Ccri da comarca de vacaria - rs	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SÃO FÉLIX DO XINGU - PA	AV. RIO XINGU, 595 - NOVO HORIZONTE, SÃO FÉLIX DO XINGU/PA	Matrícula:4818. RI - São Felix do Xingu-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PARNAÍBA - PI	PRAÇA CORONEL JONAS, 962 - CENTRO, PARNAÍBA/PI	Matrícula:735. 1º RI - Parnaíba-PI	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PIRAQUARA - PR	AV. GETULIO VARGAS, S/N - CENTRO, PIRAQUARA/PR	Matrícula:38851. RI - Piraquara-PR	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CANOINHAS 1 - SC	RUA FRANCISCO DE PAULA PEREIRA, 609 - CENTRO, CANOINHAS/SC	Matrícula:27964. RI - Canoinhas-SC	NÃO	NÃO	NÃO
CAXIAS DO SUL 5 - RS	AV. RIO BRANCO, 957 - SÃO PELEGRINO, CAXIAS DO SUL/RS	Matrícula:124611. 1º RI - Caxias do Sul-RS	NÃO	NÃO	NÃO
PARAUAPEBAS - PA	RUA E, 1088 - CIDADE NOVA, PARAUAPEBAS/PA	Matrícula: 36.407 (parte) e 0912 1º CRI Paraubebas - PA	NÃO	NÃO	NÃO
PORANGATU - GO	AV. ADELINO AMÉRICO DE AZEVEDO, S/N - CENTRO, PORANGATU/GO	Matrícula:2512. RI - Porangatu-GO	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

TAUÁ - CE	RUA FARMACÊUTICA NENÉM BORGES, 388 - CENTRO, TAUÁ/CE	Matrícula:7896. 2º RI - Tauá-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
GUAÍBA - RS	RUA SÃO JOSÉ, 435 - CENTRO, GUAÍBA/RS	Matrícula:31258. RI - Guaíba-RS	NÃO	NÃO	NÃO
SHOP PARK JACAREPAGUÁ - RJ	ESTRADA DE JACAREPAGUÁ, S/N - ANIL, RIO DE JANEIRO/RJ	LUC 209-B/210-A/B - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
SÃO BENTO DO SUL 3 - SC	AV. ARGULO, 42 - CENTRO, SÃO BENTO DO SUL/SC	Matrícula:39401. RI - São Bento do Sul-SC	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
INDAIAL 1 - SC	AV. MANOEL SIMÃO, 100 - NAÇÕES, INDAIAL/SC	Matrícula:5363. RI - Indaial-SC	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CASCAVEL 1 - PR	AV. BRASIL, 6585 - CENTRO, CASCAVEL/PR	Matrícula: 17349 CRI DA COMARCA DE CASCAVEL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SÃO MIGUEL DOS CAMPOS - AL	RUA BARÃO DE JEQUIÁ, 40 - CENTRO, SÃO MIGUEL DOS CAMPOS/AL	Matrícula:4867. 1º RI - São Miguel dos Campos-AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CORURIPE - AL	RUA LINDOLFO SIMÕES, 250 - CENTRO, CORURIPE/AL	Matrícula:739 e 2435. RI - Coruripe-AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAJAZEIRAS - PB	RUA PADRE MANOEL MARIANO, 79 - CENTRO, CAJAZEIRAS/PB	Matrícula:1290. RI - Cajazeiras-PB	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SANTANA DO ARAGUAIA - PA	AV. GILBERTO CARVELLI BELCHIOR, S/N - BÍBLIA, SANTANA DO ARAGUAIA/PA	Matrícula:248. RI - Santana do Araguaia-PA	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

DOM ELISEU - PA	AV. JK DE OLIVEIRA, S/N - CENTRO, DOM ELISEU/PA	Matrícula: 5876 REGISTRADO NO LIVRO N 2, DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE DOM ELISEU/PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
OURICURI - PE	RUA CORONEL ANÍZIO COELHO, 141 - CENTRO, OURICURI/PE	Matrícula:7461. 1º RI - Ouricuri-PE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
EUCLIDES DA CUNHA - BA	AV. RUY BARBOSA, 352 - CENTRO, EUCLIDES DA CUNHA/BA	Matrícula: 10.454 e 10.455. RI - Euclides da Cunha-BA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING CAMPINA GRANDE - PB	AV. PREF. SEVERINO BEZERRA CABRAL, 1050 - CATOLE, CAMPINA GRANDE/PB	LUC 2092/2093/2094 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
SHOPPING RIO GRANDE - RS	AV. ENGENHEIRA LÚCIA MARIA BALBELA CHIESA, 2842 - CENTRO, RIO GRANDE/RS	LUC 172/175 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
SOBRAL SHOPPING - CE	AV. MONSENHOR JOSÉ ALOÍSIO PINTO, 300 - DOM EXPEDITO, SOBRAL/CE	LUC 44 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
CAICÓ 2 - RN	RUA DOUTOR RENATO DANTAS, 807 - CENTRO, CAICÓ/RN	Matrícula: 11005. RI - Caicó-RN	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

TUCUMÃ - PA	AV. PARÁ, 815 - CENTRO, TUCUMÃ/PA	Matrícula: 5.956; 5.957; 5.958; 5.959 e 5.960. 1º RI - Tucumã-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAMPO NOVO DO PARECIS - MT	AV. BRASIL, 674 - CENTRO, CAMPO NOVO DO PARECIS/MT	Matrícula: 633. 1º RI - Campo Novo do Parecis- MT	NÃO	SIM	NÃO
ITAPECURU MIRIM – MA	AV. BRASIL, 48 - CENTRO, ITAPECURU-MIRIM/MA	Matrícula: 720 e 8.696. 1º RI - Itapecuru Mirim-MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MARABÁ – PA	AV. ANTÔNIO MAIA, 1538 - VELHA MARABÁ, MARABÁ/PA	Matrícula: 19359, 543, 51670 E PARTE DAS MATRICULAS N 49442, 19.806, 51671, 51672, 51823, TODAS DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARABA/PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PARAGOMINAS (ATACADÃO) - PA	RUA SÃO JOSÉ, S/N - CIDADE NOVA, PARAGOMINAS/PA	Matrícula: 6729. RI - Paragominas-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ - PA	AV. TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 996 - CENTRO, SÃO MIGUEL DO GUAMÁ/PA	Matrícula: 1109; 1945 e 2901. 1º RI - São Miguel do Guamá -PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING MARABÁ - PA	QUADRA QUINZE, S/N - NOVA MARABÁ, MARABÁ/PA	LUC 267/268 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

ORLÂNDIA - SP	RUA UM, 450 - CENTRO, ORLÂNDIA/SP	Matrícula: 1123. RI - Orlândia-SP	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
COLÍDER - MT	AV. MARECHAL RONDOM, 1021 - CENTRO, COLÍDER/MT	Título Definitivo: 0002763, nº019, Fls 067, Prefeitura Municipal de Benevides - PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TIMON 2 - MA	AV. PRESIDENTE MÉDICI, 770 - CENTRO, TIMON/MA	Matrícula: 11.008 REGISTTADO NO LIVRO N 2-AJ, DO CARTORIO DO 1 OFICIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE TIMON/MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CRATEÚS - CE	RUA DOM PEDRO II, 688 - CENTRO, CRATEÚS/CE	Matrícula: 3640; 3641 e 3642. 2º RI - Crateús-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
BAGÉ 4 - RS	AV. SETE DE SETEMBRO, 713 - CENTRO, BAGÉ/RS	Matrícula: 34443. 2º RI - Bagé-RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SOUSA II - PB	RUA CEL. JOSÉ VICENTE, 48 - CENTRO, SOUSA/PB	Matrícula: 13157. 1º RI - Souza-PB	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ARAPIRACA 4 - AL	PRAÇA MANOEL ANDRÉ, 97 - CENTRO, ARAPIRACA/AL	Matrícula nº 39. 967, registrada no Livro nº 2, do 1º Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Arapiraca/AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

OSÓRIO - RS	RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, S/N - CENTRO, OSÓRIO/RS	Matrícula: 106901. 1º RI - Osório-RS	NÃO	SIM	NÃO
PARAÍSO DO TOCANTINS -TO	AV. BERNARDO SAYÃO, 1189 - SETOR OESTE, PARAÍSO DO TOCANTINS/TO	Matrícula: 2.538; 7.305 e 1.110. 1º RI - Paraíso do Tocantins-TO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PAROBÉ - RS	RUA JOÃO MOSMANN, 361 - CENTRO, PAROBÉ/RS	Matrícula: 25609. RI - Parobé-RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
AÇU 1 - RN	RUA SÃO JOÃO, 136 - CENTRO, ASSU/RN	Matrícula: 14 e 2.659. 1º RI - Assú-RN	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SALGUEIRO 4 - PE	RUA OSMUNDO BEZERRA, 247 - CENTRO, SALGUEIRO/PE	Matrícula: 56; 1.288; 1.909; 957; 247 e 1.129. 1º RI - Salgueiro-PE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PACAJUS - CE	RUA LUIZ CLAUDIO, 124 - CENTRO, PACAJUS/CE	Matrícula: 004744 LIVRO N 2, DO 3 CRI DA COMARCA PACAJUS/CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MIGUEL COUTO 1 - RJ	PRAÇA MIGUEL COUTO, 8 - MIGUEL COUTO, NOVA IGUAÇU/RJ	Matrícula: 13962. 6º RI - Nova Iguaçu-RJ	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CASCAVEL - CE	RUA PADRE VALDEVINO NOGUEIRA, 338 - CENTRO, CASCAVEL/CE	Matrícula: 178. 2º RI - Cascavél - CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MACAÍBA - RN	RUA DR. PEDRO VELHO, 74 - CENTRO, MACAÍBA/RN	Matrícula: R 03-07 DO 1 CRI DE MACAIBA - RN	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

MANAUS - MANÔA COMEPI - AM	AV. FRANCISCO QUEIROZ, 259 - MONTE SINAI, MANAUS/AM	Matrícula: 62296. 1º RI - Manaus-AM	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MANAUS - EDUCANDOS - AM	AV. LEOPOLDO PÉRES, 261 - EDUCANDOS, MANAUS/AM	Matrícula: 30485. 1º RI - Manaus-AM	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MANAUS - MUTIRÃO - AM	AV. AUTAZ MIRIM, 8285 - NOVO ALEIXO, MANAUS/AM	Matrícula: 50505. 3º RI - Manaus-AM	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MANAUS - TORQUATO - AM	AV. TORQUATO TAPAJÓS, 1620 - COLÔNIA TERRA NOVA, MANAUS/AM	Contrato possui Cláusula Resolutiva para regularização do imóvel com prazo de 360 dias prorrogáveis por mais 180 dias.	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING GRANDE CIRCULAR - AM	AV. AUTAZ MIRIM, 6100 - SÃO JOSÉ OPERÁRIO, MANAUS/AM	LUC 0004 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO - GO	QUADRA 55, S/N - CENTRO, SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO	Matrícula: 5640. RI - Santo Antônio do Descoberto-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
QUIXERAMOBIM - CE	RUA MONSENHOR SALVIANO PINTO, 583 - CENTRO, QUIXERAMOBIM/CE	Matrícula: 6078. 2º RI - Quixeramobim-CE	NÃO	NÃO	NÃO
JACUNDÁ - PA	AV. CRISTO REI, 451 - CENTRO, JACUNDÁ/PA	Matrícula: 5.388, livro 2 Único CRI Jacundá - PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SANTA ISABEL DO PARÁ - PA	AV. FRANCISCO AMÂNCIO, 1199 - CENTRO, SANTA ISABEL DO PARÁ/PA	Matrícula: 1227, LIVRO N 3-A, DO ÚNICO CRI DA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

		COMARCA SANTA IZABEL DO PARA/PA			
GOIÂNIA MANGALÔ - GO	AV. MANGALÔ, 95 - ST. MORADA DO SOL, GOIÂNIA/GO	Matrícula: 2439, LIVRO N 2 CRI DA COMARCA DE GOIANIA/GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CANELA - RS	AV. JÚLIO DE CASTILHOS, 61 - CENTRO, CANELA/RS	Matrícula:7.893. 1º RI - Canela - RS	NÃO	NÃO	NÃO
PROPRIÁ 2 - SE	AV. TAVARES DE LIRA, 163 - CENTRO, PROPRIÁ/SE	Matrícula: 3.041 e 3.369. RI - Propriá-SE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
BALSAS - MA	RUA ANTONIO JACOBINA, 1134 - CENTRO, BALSAS/MA	Matrícula: 6052 LIVRO N 2 DO 1 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA BALSAS/MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ITABERAÍ - GO	PRAÇA BALDUINO DA SILVA CALDAS, 25 - CENTRO, ITABERAÍ/GO	Matrícula: 3.312, Livro nº 2-L, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Itaberaí/GO	NÃO	NÃO	NÃO
CAXIAS 4 - MA	RUA AFONSO CUNHA, 507 - CENTRO, CAXIAS/MA	Matrícula: 10559, LIVRO N 03-O, DO CRI DA COMARCA DE CAXIAS-MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

FRANCISCO MORATO - SP	RUA GERÔNIMO CAETANO GARCIA, 129 - CENTRO, FRANCISCO MORATO/SP	Matrícula: 7794, Registro de imóveis Francisco Morato - SP	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
BREJO SANTO - CE	PRAÇA DIONISIO ROCHA DE LUCENA, 263 - CENTRO, BREJO SANTO/CE	Matrícula: 4658. 2º RI - Brejo Santo-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
QUIXADÁ 2 - CE	AV. PLÁCIDO CASTELO, 1948 - CENTRO, QUIXADÁ/CE	Matrícula: 170. 2º RI - Quixadá-CE	NÃO	NÃO	NÃO
ANÁPOLIS – GO	AV. FERNANDO COSTA, S/N - VILA JAYARA, ANÁPOLIS/GO	Matrícula: 6.749 e 52.495. 1º RI - Anápolis-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAMAQUÃ - RS	AV. PRES. VARGAS, 338 - SANTA MARTA, CAMAQUÃ - RS	Matrícula: 16204. RI - Camaquã-RS	NÃO	NÃO	NÃO
RIO LARGO - AL	AV. GETULIO VARGAS, 77 - CENTRO, RIO LARGO/AL	Matrícula: 4.018 e 4.019. 1º RI - Rio Largo-AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MANAUS - R. DOS BARES - AM	RUA DOS BARÉS, 51 - CENTRO, MANAUS/AM	Matrícula: 6.726 e 6.727. 2º RI - Manaus-AM	NÃO	NÃO	NÃO
MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PR	AV RIO GRANDE DO SUL, 505 - CENTRO, MARECHAL CÂNDIDO RONDON/PR	Matrícula: 55.915. 2º RI -Marechal Candido Rondon - PR	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TIANGUÁ - CE	AV. PREF. JACQUES NUNES, 679 - CENTRO, TIANGUÁ/CE	Matrícula: 10, REGISTRADA NO LIVRO N 2, DO CRI DA COMARCA DE TINGUA/CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

PENEDO 1 - AL	AV. FLORIANO PEIXOTO, 58 - CENTRO HISTÓRICO, PENEDO/AL	Matrícula: 4.863. Único RI - Penedo - AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SANTO AMARO - SP	LARGO 13 DE MAIO, 304 - SANTO AMARO, SÃO PAULO/SP	180.368. 11º RI - SÃO PAULO/SP	NÃO	NÃO	NÃO
MAUÁ - SP	AV. BARÃO DE MAUÁ, 8890 - CENTRO, MAUÁ/SP	400; 5.942; 5.943 E 5.944. RI - MAUÁ/SP	NÃO	SIM	NÃO
JUNDIAÍ - SP	RUA BARÃO DE JUNDIAI, 782 - CENTRO, JUNDIAÍ/SP	40.578; 42.407; 40.576 E 40.577. 1º RI - JUNDIAÍ/SP	NÃO	NÃO	NÃO
DOURADOS 1 - MS	AV. MARCELINO PIRES, 1978 - CENTRO, DOURADOS/MS	55.679. RI - DOURADOS/MS	NÃO	SIM	NÃO
SANTA CRUZ 2 - RJ	RUA FELIPE CARDOSO, 448 - SANTA CRUZ, RIO DE JANEIRO/RJ	122851. 4º RI - RIO DE JANEIRO/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
MURIAÉ - MG	RUA PASCHOAL BERNARDINO, 127 - CENTRO, MURIAÉ/MG	28.629. RI - MURIAÉ/MG	NÃO	SIM	NÃO
PARAGOMINAS - PA	RUA SÃO JOSÉ, S/N - CIDADE NOVA, PARAGOMINAS/PA	6.580 e 6.729 Livro nº 2 CRI Comarca Paragominas - PA	NÃO	NÃO	NÃO
PROPRIÁ - SE	AV. TAVARES DE LIRA, 163 - CENTRO, PROPRIÁ/SE	3.041 E 3.369. RI - PROPRIÁ-SE	NÃO	PROTOCOLO	NÃO
SALGUEIRO - PE	RUA OSMUNDO BEZERRA, 247 - CENTRO, SALGUEIRO/PE	56, 1.288, 1.909, 247, 1.129 Livro º2 CRI Comarca Salgueiro-PE	NÃO	PROTOCOLO	NÃO
XINGUARA - PA	AV. XINGU, 612 - CENTRO, XINGUARA/PA	Matrícula: 6685. RI - Xinguara-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

ARAÇATUBA - SP	RUA MARECHAL DEODORO DA FONSECA, 158/178 - CENTRO, ARAÇATUBA/SP	55.607; 55.608 E 55.609. RI - ARAÇATUBA/SP	NÃO	SIM	NÃO
RIO CLARO - SP	RUA TRÊS, 1410 - CENTRO, RIO CLARO/SP	6.289; 9.460 E 48.374. 2º RI - RIO CLARO/SP	NÃO	NÃO	NÃO
VICENTE DE CARVALHO - GUARUJÁ 1 - SP	AV. THIAGO FERREIRA, 235 - VICENTE DE CARVALHO, GUARUJÁ/SP	12.909; 19.611; 27.903; 50.840; 34.717 E 23.906. RI - GUARUJÁ/SPE 1º RI - SANTOS/SP	NÃO	SIM	NÃO
S JOSÉ DOS CAMPOS 2 - SP	RUA XV DE NOVEMBRO, 149/181 - CENTRO, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP	77.407. RI - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP	NÃO	SIM	NÃO
SÃO JOÃO DE MERITI 3 - RJ	RUA DA MATRIZ, 33/43 - CENTRO, SÃO JOÃO DE MERITI/RJ	3.495. 1º RI - SÃO JOÃO DE MERITI/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
ALCÂNTARA - RJ	RUA DOUTOR ALFREDO BACKER, 783/785 - ALCÂNTARA, SÃO GONÇALO/RJ	17.106; 17.545; 18.910; 19.430; 19.431; 19.432; 17.067 E 17.068. 4º RI - SÃO GONÇALO/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
TRÊS LAGOAS - MS	PRAÇA DA BANDEIRA, 439 - CENTRO, TRÊS LAGOAS/MS	3.228 E 11.735. RI 1º OFÍCIO - TRÊS LAGOAS/MS	NÃO	NÃO	NÃO
QUEIMADOS - RJ	RUA VEREADOR MARINHO H. OLIVEIRA, 120 - CENTRO, QUEIMADOS/RJ	1.857. 3º RI - QUEIMADOS/RJ	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

GUARUJÁ - SP	RUA MÁRIO RIBEIRO, 840/860 - CENTRO, GUARUJÁ/SP	971. RI - GUARUJÁ/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CPO GRANDE 2 - MS	RUA QUATORZE DE JULHO, 2376 - CENTRO, CAMPO GRANDE/MS	1.317. 1º RI - CAMPO GRANDE/MS	NÃO	NÃO	NÃO
CABO FRIO - RJ	RUA TEIXEIRA E SOUZA, 245 - CENTRO, CABO FRIO/RJ	45124. 2º RI - CABO FRIO/RJ	NÃO	SIM	NÃO
UBATUBA - SP	PRAÇA NOBREGA, 180 - CENTRO, UBATUBA/SP	27.287. RI - UBATUBA/SP	NÃO	SIM	NÃO
SEDE TI	RUA SAMUEL KLEIN, 98/134 - CENTRO, SÃO CAETANO DO SUL/SP	30.659 2º CRI São Caetano do Sul - SP	NÃO	SIM	NÃO
CD Jundiaí-SP	RODOVIA ANHANGUERA, S/N - VILA MILITAR, JUNDIAÍ/SP	67.637 2º CRI Jundiaí - SP	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

II.1 Forma de Utilização dos recursos nos Imóveis Reembolso

Imóvel Reembolso	Uso dos Recursos da Presente Emissão (expansão, reforma, pagamento de aluguéis, aquisição e construção)	Orçamento Total Previsto (R$) por Imóvel Reembolso	Valores a serem destinados no âmbito da expansão, reforma, aquisição e construção em função dos CRI da presente emissão	Gastos já realizados em cada Imóvel Reembolso até a Data de Emissão (R$)	Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Imóvel Reembolso(*)
CD Jundiaí-SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 76.014.562,40	R$ 76.014.562,40	R$ 76.014.562,40	12,67%
CB MARGINAL TIETÊ - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 42.649.895,82	R$ 41.596.764,93	R$ 41.596.764,93	6,93%
SEDE TI	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 37.441.021,66	R$ 37.441.021,66	R$ 9.146.536,42	1,52%
S JOSÉ DOS CAMPOS 2 - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 3.773.486,36	R$ 3.773.486,36	R$ 3.773.486,36	0,63%
PARAGOMINAS (ATACADÃO) - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.694.911,44	R$ 3.694.911,44	R$ 3.694.911,44	0,62%
DOM ELISEU - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.307.432,14	R$ 3.307.432,14	R$ 3.307.432,14	0,55%
ANANINDEUA BR - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.887.809,71	R$ 3.887.809,71	R$ 2.994.667,96	0,50%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

SÃO MIGUEL DO GUAMÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.076.144,89	R$ 3.076.144,89	R$ 2.954.549,19	0,49%
TOMÉ AÇU - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.984.410,42	R$ 2.984.410,42	R$ 2.902.779,45	0,48%
MARABÁ – PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.668.787,69	R$ 3.668.787,69	R$ 2.765.716,35	0,46%
ARAÇATUBA - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.576.349,40	R$ 2.576.349,40	R$ 2.576.349,40	0,43%
SANTO AMARO - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.567.574,60	R$ 2.567.574,60	R$ 2.567.574,60	0,43%
BACABAL - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.781.707,79	R$ 2.525.954,41	R$ 2.525.954,41	0,42%
CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.576.915,76	R$ 2.576.915,76	R$ 2.507.150,34	0,42%
SÃO JOSÉ DE RIBAMAR MAIOBÃO 2 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.240.449,68	R$ 2.388.269,84	R$ 2.388.269,84	0,40%
GUANAMBI III - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.452.119,22	R$ 2.452.119,22	R$ 2.332.027,47	0,39%
SANTA CRUZ 2 - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.329.145,94	R$ 2.329.145,94	R$ 2.329.145,94	0,39%
SHOPPING MARANGUAPE - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.322.223,83	R$ 2.322.223,83	R$ 2.322.223,83	0,39%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

ITAITUBA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.487.940,79	R$ 2.487.940,79	R$ 2.302.735,61	0,38%
BELÉM (RUA XV DE NOVEMBRO) - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.562.283,01	R$ 2.300.736,70	R$ 2.300.736,70	0,38%
ALTAMIRA 1 - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.148.564,75	R$ 3.148.564,75	R$ 2.296.379,57	0,38%
ICOARACI - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.596.095,87	R$ 2.235.496,59	R$ 2.235.496,59	0,37%
CIDADE NOVA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.298.760,37	R$ 2.217.558,00	R$ 2.217.558,00	0,37%
ALCÂNTARA - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 9.188.769,38	R$ 9.188.769,38	R$ 2.215.957,10	0,37%
MAUÁ - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 10.234.431,99	R$ 10.234.431,99	R$ 2.213.860,83	0,37%
PEDREIRA - PEDRO MIRANDA 1521 - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.104.916,80	R$ 2.197.380,00	R$ 2.197.380,00	0,37%
SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.942.130,98	R$ 2.160.067,77	R$ 2.160.067,77	0,36%
JUNDIAÍ - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.139.001,67	R$ 2.139.001,67	R$ 2.139.001,67	0,36%
DOURADOS 1 - MS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 10.650.225,20	R$ 10.650.225,20	R$ 2.124.720,80	0,35%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

VITÓRIA DE SANTO ANTÃO - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.884.185,45	R$ 2.103.345,25	R$ 2.103.345,25	0,35%
UNIÃO DOS PALMARES – AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.191.261,86	R$ 2.191.261,86	R$ 2.097.325,73	0,35%
PICOS - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.364.145,04	R$ 2.095.952,50	R$ 2.095.952,50	0,35%
SÃO MIGUEL DOS CAMPOS - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.314.725,42	R$ 2.314.725,42	R$ 2.085.145,74	0,35%
PALHOÇA - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.335.472,60	R$ 2.078.155,16	R$ 2.078.155,16	0,35%
SÃO LUIS (B. JOÃO PAULO) - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.661.646,69	R$ 2.067.973,76	R$ 2.067.973,76	0,34%
SANTANA DO ARAGUAIA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.196.787,89	R$ 2.196.787,89	R$ 2.047.382,39	0,34%
QUEIMADOS - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 6.006.060,21	R$ 6.006.060,21	R$ 2.035.681,77	0,34%
CAJAZEIRAS - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.586.581,85	R$ 2.586.581,85	R$ 2.029.946,93	0,34%
SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.069.047,26	R$ 2.069.047,26	R$ 2.027.495,60	0,34%
EPITÁCIO PESSOA - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.323.915,13	R$ 2.323.915,13	R$ 1.987.771,32	0,33%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

CASTANHEIRA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.508.658,12	R$ 1.983.993,12	R$ 1.983.993,12	0,33%
SÃO FÉLIX DO XINGU - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.051.962,71	R$ 2.051.962,71	R$ 1.974.891,51	0,33%
RIO TAPAJÓS SHOPPING - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.092.942,06	R$ 2.092.942,06	R$ 1.973.624,83	0,33%
ESTÂNCIA - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.212.150,41	R$ 2.212.150,41	R$ 1.956.099,18	0,33%
ITABAIANA - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.687.911,48	R$ 1.951.805,01	R$ 1.951.805,01	0,33%
ANGRA DOS REIS 1 - RJ	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.175.251,33	R$ 2.175.251,33	R$ 1.941.768,91	0,32%
FORTALEZA MONTESE - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.084.088,04	R$ 2.084.088,04	R$ 1.924.906,44	0,32%
TORITAMA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.074.543,83	R$ 2.074.543,83	R$ 1.886.661,43	0,31%
BARREIROS - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.022.071,31	R$ 2.022.071,31	R$ 1.863.186,77	0,31%
FLORIANO - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.775.297,86	R$ 3.775.297,86	R$ 1.856.368,68	0,31%
LIMOEIRO DO NORTE - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.006.920,34	R$ 2.006.920,34	R$ 1.804.337,09	0,30%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

CORURIPE - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.888.082,72	R$ 1.888.082,72	R$ 1.801.891,45	0,30%
JABOATÃO DOS GUARARAPES - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.850.206,67	R$ 1.789.692,45	R$ 1.789.692,45	0,30%
AFOGADOS DA INGAZEIRA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.960.114,00	R$ 1.960.114,00	R$ 1.787.222,77	0,30%
SOBRAL SHOPPING - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.787.011,07	R$ 1.787.011,07	R$ 1.787.011,07	0,30%
MINEIROS - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.014.357,07	R$ 2.014.357,07	R$ 1.774.990,82	0,30%
ALTA FLORESTA - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.845.063,43	R$ 1.845.063,43	R$ 1.767.315,53	0,29%
URUAÇU - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.874.053,86	R$ 1.874.053,86	R$ 1.758.845,15	0,29%
PORANGATU - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.116.744,95	R$ 2.116.744,95	R$ 1.748.791,88	0,29%
CAMPINA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.739.927,79	R$ 1.739.927,79	R$ 1.739.927,79	0,29%
SÃO JOÃO DE MERITI 3 - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.720.974,21	R$ 1.720.974,21	R$ 1.720.974,21	0,29%
SANTA INÊS - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.042.670,58	R$ 2.042.670,58	R$ 1.709.049,69	0,28%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

PINHEIRO - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.191.491,69	R$ 2.191.491,69	R$ 1.703.968,87	0,28%
RUA DA PALMA 3 - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.350.193,53	R$ 1.697.115,08	R$ 1.697.115,08	0,28%
NOVO REPARTIMENTO - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.070.197,85	R$ 2.070.197,85	R$ 1.696.210,21	0,28%
ITAMARAJU - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.823.160,69	R$ 1.823.160,69	R$ 1.689.632,16	0,28%
QUIRINÓPOLIS - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.763.857,86	R$ 1.763.857,86	R$ 1.688.163,54	0,28%
GOIANA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.821.336,36	R$ 1.821.336,36	R$ 1.683.662,01	0,28%
CASCAVEL 1 - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.703.527,36	R$ 1.703.527,36	R$ 1.673.499,35	0,28%
RIO CLARO - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.672.793,55	R$ 1.672.793,55	R$ 1.672.793,55	0,28%
CAUCAIA JUREMA - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.895.889,16	R$ 1.668.287,27	R$ 1.668.287,27	0,28%
PARAUAPEBAS - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.354.955,01	R$ 2.354.955,01	R$ 1.645.566,34	0,27%
JABOATÃO CAVALEIRO- PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.795.846,63	R$ 1.795.846,63	R$ 1.628.170,24	0,27%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

MURIAÉ - MG	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 7.955.474,57	R$ 7.955.474,57	R$ 1.626.324,05	0,27%
JD. DONA BENTA - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.066.481,55	R$ 1.620.021,16	R$ 1.620.021,16	0,27%
PIRAQUARA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.681.210,87	R$ 1.681.210,87	R$ 1.614.316,40	0,27%
IMBITUBA - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.632.303,09	R$ 1.632.303,09	R$ 1.569.290,15	0,26%
SANTO ESTEVÃO - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.648.052,97	R$ 1.648.052,97	R$ 1.556.781,65	0,26%
TAUÁ - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.750.678,18	R$ 1.750.678,18	R$ 1.537.321,56	0,26%
CHAPADINHA - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.937.144,15	R$ 1.937.144,15	R$ 1.519.339,09	0,25%
AÇAILÂNDIA - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.673.967,48	R$ 1.673.967,48	R$ 1.507.761,84	0,25%
CAPANEMA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.600.634,94	R$ 1.600.634,94	R$ 1.502.451,36	0,25%
COLÍDER - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.682.589,09	R$ 1.682.589,09	R$ 1.498.966,65	0,25%
CAMOCIM - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.601.630,41	R$ 1.601.630,41	R$ 1.498.926,59	0,25%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

SHOP BOSQUE GRÃO PARÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.801.405,26	R$ 1.492.490,83	R$ 1.492.490,83	0,25%
TUCURUÍ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.022.828,81	R$ 2.022.828,81	R$ 1.481.048,50	0,25%
CANOINHAS 1 - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.527.691,87	R$ 1.527.691,87	R$ 1.474.417,33	0,25%
CAICÓ 2 - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.201.337,12	R$ 2.201.337,12	R$ 1.471.129,10	0,25%
TRÊS LAGOAS - MS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 7.502.877,77	R$ 7.502.877,77	R$ 1.470.653,81	0,25%
PORTO FELIZ - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.637.978,36	R$ 1.637.978,36	R$ 1.461.934,18	0,24%
OURICURI - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.232.048,79	R$ 2.232.048,79	R$ 1.461.000,82	0,24%
PACAJUS - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.989.145,05	R$ 2.989.145,05	R$ 1.458.894,21	0,24%
BARCARENA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.478.461,24	R$ 1.445.559,45	R$ 1.445.559,45	0,24%
ORLÂNDIA - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.574.989,81	R$ 1.574.989,81	R$ 1.440.191,61	0,24%
MANGABEIRA 2 - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.027.657,25	R$ 1.433.741,54	R$ 1.433.741,54	0,24%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

FORTALEZA SENADOR POMPEU-CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.613.754,65	R$ 1.431.879,82	R$ 1.431.879,82	0,24%
CABO FRIO - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 6.129.471,46	R$ 6.129.471,46	R$ 1.429.930,18	0,24%
PORTO NACIONAL - TO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.530.291,84	R$ 1.530.291,84	R$ 1.428.576,97	0,24%
PARANOÁ - DF	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.216.144,87	R$ 1.424.924,17	R$ 1.424.924,17	0,24%
SHOP PARK JACAREPAGUÁ - RJ	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.612.247,01	R$ 1.612.247,01	R$ 1.408.237,01	0,23%
CAXIAS DO SUL 5 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.436.592,60	R$ 1.436.592,60	R$ 1.369.990,52	0,23%
SÃO BENTO DO SUL 3 - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.604.410,23	R$ 1.604.410,23	R$ 1.351.487,89	0,23%
CPO GRANDE 2 - MS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 6.676.525,06	R$ 6.676.525,06	R$ 1.344.756,10	0,22%
PLANALTINA - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.397.585,47	R$ 1.397.585,47	R$ 1.334.823,98	0,22%
SHOP. PÁTIO CIANÊ - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.448.546,36	R$ 1.448.546,36	R$ 1.331.918,55	0,22%
CASTANHAL - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.675.947,58	R$ 1.331.372,90	R$ 1.331.372,90	0,22%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

BREU BRANCO - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.406.286,72	R$ 1.406.286,72	R$ 1.329.239,65	0,22%
SHOPPING MARABÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.445.537,41	R$ 1.445.537,41	R$ 1.328.752,25	0,22%
OSÓRIO - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.023.870,86	R$ 2.023.870,86	R$ 1.327.439,58	0,22%
INDAIAL 1 - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.515.339,14	R$ 1.515.339,14	R$ 1.324.987,88	0,22%
SOUSA II - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.958.994,30	R$ 1.958.994,30	R$ 1.307.152,17	0,22%
ARAPIRACA 4 - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.312.931,41	R$ 2.312.931,41	R$ 1.305.989,16	0,22%
ABAETETUBA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.305.060,80	R$ 2.305.060,80	R$ 1.298.753,90	0,22%
PARQUE SHOP. BAHIA - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.226.612,70	R$ 1.292.273,62	R$ 1.292.273,62	0,22%
SHOPPING RECIFE - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.189.964,72	R$ 1.283.461,44	R$ 1.283.461,44	0,21%
CRISTALINA 1 - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.386.895,84	R$ 1.386.895,84	R$ 1.280.898,30	0,21%
PARNAÍBA - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.893.395,99	R$ 1.893.395,99	R$ 1.275.863,38	0,21%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

EUCLIDES DA CUNHA - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.392.663,81	R$ 1.392.663,81	R$ 1.273.402,77	0,21%
SHOPPING GRANDE CIRCULAR - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.998.121,72	R$ 1.998.121,72	R$ 1.269.961,23	0,21%
BAGÉ 4 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.587.582,71	R$ 1.587.582,71	R$ 1.252.690,41	0,21%
REDENÇÃO – PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.867.128,63	R$ 1.867.128,63	R$ 1.216.064,43	0,20%
ARACAJU 2 - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.586.002,01	R$ 1.211.033,50	R$ 1.211.033,50	0,20%
CRUZ ALTA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.867.664,16	R$ 1.867.664,16	R$ 1.208.542,89	0,20%
TUCUMÃ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.745.205,83	R$ 1.745.205,83	R$ 1.200.572,01	0,20%
BELÉM (GUAMÁ) - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.862.311,14	R$ 1.196.910,07	R$ 1.196.910,07	0,20%
VIAMÃO 3 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 5.016.765,01	R$ 1.183.920,99	R$ 1.183.920,99	0,20%
TIMBAÚBA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.363.475,75	R$ 1.363.475,75	R$ 1.183.632,89	0,20%
SHOPPING RIO GRANDE - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.575.530,09	R$ 1.575.530,09	R$ 1.178.803,11	0,20%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

SOBRAL 3 - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.540.014,86	R$ 1.177.543,47	R$ 1.177.543,47	0,20%
SÃO LUIS RUA GRANDE - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.368.580,43	R$ 1.811.106,92	R$ 1.156.642,02	0,19%
SHOP METRÓPOLE ANANINDEUA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.435.026,48	R$ 1.147.259,81	R$ 1.147.259,81	0,19%
IPIAÚ - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.169.282,37	R$ 1.134.042,20	R$ 1.134.042,20	0,19%
CAMETÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.434.025,18	R$ 1.434.025,18	R$ 1.134.019,28	0,19%
GUARUJÁ - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 5.792.827,79	R$ 5.792.827,79	R$ 1.131.481,31	0,19%
LAGARTO - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.423.580,09	R$ 1.423.580,09	R$ 1.130.308,28	0,19%
UBATUBA - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 4.947.133,95	R$ 4.947.133,95	R$ 1.128.678,75	0,19%
SHOPPING BENFICA - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.393.743,32	R$ 1.393.743,32	R$ 1.119.452,61	0,19%
SÃO LUIS RUA GRANDE 3 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.577.227,86	R$ 1.577.227,86	R$ 1.109.893,81	0,18%
IJUÍ 1 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.420.021,99	R$ 1.420.021,99	R$ 1.109.046,85	0,18%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

CAMPO VERDE - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.158.476,23	R$ 1.158.476,23	R$ 1.098.587,21	0,18%
BALSAS - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.943.768,42	R$ 2.943.768,42	R$ 1.083.053,95	0,18%
NOSSA SENHORA DA GLÓRIA - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.281.019,41	R$ 1.281.019,41	R$ 1.061.677,68	0,18%
CASTANHEIRA SHOPPING CENTER - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.106.575,15	R$ 1.059.922,15	R$ 1.059.922,15	0,18%
ITABERABA 2 - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.558.641,98	R$ 1.558.641,98	R$ 1.044.389,20	0,17%
MANAUS - EDUCANDOS - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.907.071,07	R$ 2.907.071,07	R$ 1.031.715,36	0,17%
ICÓ - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.200.593,43	R$ 1.200.593,43	R$ 1.022.304,55	0,17%
CRATEÚS - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.141.272,14	R$ 1.141.272,14	R$ 1.018.820,75	0,17%
TIMON 2 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.354.080,29	R$ 1.354.080,29	R$ 1.009.114,68	0,17%
JACUNDÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.145.074,92	R$ 3.145.074,92	R$ 1.005.529,41	0,17%
BRUMADO - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.093.295,97	R$ 1.000.184,65	R$ 1.000.184,65	0,17%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

VICENTE DE CARVALHO - GUARUJÁ 1 - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 4.719.968,86	R$ 4.719.968,86	R$ 996.148,06	0,17%
CAMPINA GRANDE - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.440.187,52	R$ 995.128,17	R$ 995.128,17	0,17%
MIRASSOL D'OESTE - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.134.948,10	R$ 1.134.948,10	R$ 978.377,35	0,16%
PIRIPIRI - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.490.595,84	R$ 1.490.595,84	R$ 969.647,82	0,16%
SHOPPING CAMPINA GRANDE - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.132.441,92	R$ 1.132.441,92	R$ 932.889,12	0,16%
CASCAVEL - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.611.512,32	R$ 2.611.512,32	R$ 918.628,69	0,15%
PAU DOS FERROS - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.043.142,62	R$ 1.043.142,62	R$ 908.071,42	0,15%
RONDON DO PARA II -PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.118.834,95	R$ 1.118.834,95	R$ 907.770,03	0,15%
TAILÂNDIA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.055.358,76	R$ 1.055.358,76	R$ 896.574,02	0,15%
SANTO ANTÔNIO DA PLATINA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.423.710,05	R$ 1.423.710,05	R$ 881.822,57	0,15%
BRAGANÇA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.318.926,70	R$ 1.318.926,70	R$ 862.902,90	0,14%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

UNIÃO DA VITÓRIA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.491.087,92	R$ 1.491.087,92	R$ 850.956,21	0,14%
ITAPECURU MIRIM – MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.249.676,64	R$ 1.249.676,64	R$ 812.686,79	0,14%
MACAÍBA - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.660.727,52	R$ 2.660.727,52	R$ 806.926,02	0,13%
BOM JESUS DA LAPA 2 - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.613.394,25	R$ 773.765,02	R$ 773.765,02	0,13%
ANÁPOLIS – GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.122.035,50	R$ 3.122.035,50	R$ 748.446,02	0,12%
GUAÍBA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 872.952,12	R$ 872.952,12	R$ 734.652,28	0,12%
CAMPO NOVO DO PARECIS - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.233.865,82	R$ 1.233.865,82	R$ 713.795,26	0,12%
LAJEADO - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.215.962,02	R$ 1.215.962,02	R$ 698.353,62	0,12%
VACARIA – RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 888.247,65	R$ 888.247,65	R$ 696.370,56	0,12%
PARAÍSO DO TOCANTINS -TO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.422.045,97	R$ 1.422.045,97	R$ 687.571,75	0,11%
AÇU 1 - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.576.691,15	R$ 1.576.691,15	R$ 677.247,05	0,11%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

SHOPPING EUSÉBIO - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.438.713,69	R$ 1.438.713,69	R$ 653.065,01	0,11%
QUIXERAMOBIM -CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.627.149,68	R$ 1.627.149,68	R$ 596.249,54	0,10%
SHOP. LIMEIRA - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 815.468,45	R$ 815.468,45	R$ 581.774,49	0,10%
SALGUEIRO 4 - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.766.864,30	R$ 1.766.864,30	R$ 578.996,36	0,10%
APUCARANA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.007.255,28	R$ 556.925,42	R$ 556.925,42	0,09%
PAROBÉ - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.030.864,73	R$ 1.030.864,73	R$ 520.815,80	0,09%
SHOP TRÊS LAGOAS - MS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 498.053,79	R$ 451.335,79	R$ 451.335,79	0,08%
IRECÊ - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.347.091,72	R$ 427.559,97	R$ 427.559,97	0,07%
PARAGOMINAS - PA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.728.000,00	R$ 1.728.000,00	R$ 384.000,00	0,06%
RIO LARGO - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.888.419,97	R$ 1.888.419,97	R$ 363.396,20	0,06%
MANAUS - MUTIRÃO - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.030.763,25	R$ 3.030.763,25	R$ 360.022,52	0,06%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

GOIÂNIA MANGALÔ - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.342.447,35	R$ 1.342.447,35	R$ 313.587,06	0,05%
MANAUS - MANÔA COMEPI - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.011.338,29	R$ 3.011.338,29	R$ 300.801,80	0,05%
PINHEIRO - MA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.004.938,36	R$ 1.004.938,36	R$ 280.500,00	0,05%
SALGUEIRO - PE	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.789.949,75	R$ 1.789.949,75	R$ 277.659,09	0,05%
MANAUS - TORQUATO - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.060.861,97	R$ 2.060.861,97	R$ 268.215,98	0,04%
MIGUEL COUTO 1 - RJ	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.490.676,64	R$ 1.490.676,64	R$ 248.555,28	0,04%
SHOPPING CARIRI - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.334.096,00	R$ 241.953,29	R$ 241.953,29	0,04%
TELÉGRAFO II - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.373.105,67	R$ 2.373.105,67	R$ 172.765,81	0,03%
TAQUARA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 724.691,26	R$ 724.691,26	R$ 156.475,42	0,03%
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.284.704,61	R$ 1.284.704,61	R$ 138.391,00	0,02%
PROPRIÁ - SE	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.566.678,08	R$ 1.566.678,08	R$ 125.100,00	0,02%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

CANAÃ DOS CARAJÁS II - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.024.140,43	R$ 2.024.140,43	R$ 113.570,71	0,02%
FRANCISCO MORATO - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.507.606,94	R$ 2.297.190,69	R$ 85.145,34	0,01%
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ - PA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 660.000,00	R$ 660.000,00	R$ 84.000,00	0,01%
COLÍDER - MT	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 920.000,00	R$ 920.000,00	R$ 80.000,00	0,01%
MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.323.378,13	R$ 1.323.378,13	R$ 71.867,62	0,01%
XINGUARA - PA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 870.356,17	R$ 870.356,17	R$ 68.000,01	0,01%
SANTA ISABEL DO PARÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.234.372,95	R$ 1.234.372,95	R$ 65.903,12	0,01%
CAMAQUÃ - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.098.385,39	R$ 2.098.385,39	R$ 57.889,60	0,01%
BREJO SANTO - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.175.738,30	R$ 1.175.738,30	R$ 54.838,80	0,01%
QUIXADÁ 2 - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.848.291,05	R$ 1.848.291,05	R$ 51.266,71	0,01%
CAXIAS 4 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.214.423,80	R$ 2.214.423,80	R$ 42.429,21	0,01%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

CANELA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.278.658,58	R$ 1.278.658,58	R$ 41.376,00	0,01%
ITABERAÍ - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.359.650,57	R$ 1.359.650,57	R$ 41.124,20	0,01%
PENEDO 1 - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.625.234,64	R$ 1.625.234,64	R$ 40.304,21	0,01%
TIANGUÁ - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.774.272,56	R$ 1.774.272,56	R$ 30.420,00	0,01%
MANAUS - R. DOS BARES - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.495.820,87	R$ 2.495.820,87	R$ 29.704,21	0,00%
PROPRIÁ 2 - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.889.061,94	R$ 2.495.820,87	R$ 21.970,00	0,00%
MINEIROS - GO	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.020.000,00	R$ 1.020.000,00	R$ 12.000,00	0,00%
MANAUS - CAMAPUÃ - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 4.182.264,53	R$ 4.182.264,53	R$ -	0,00%
XINGUARA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.894.692,45	R$ 1.894.692,45	R$ -	0,00%
SANTO ÂNGELO - RS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.100.000,00	R$ 2.100.000,00	R$ -	0,00%
NOSSA SENHORA DO GLÓRIA - SE	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 868.734,25	R$ 868.734,25	R$ -	0,00%

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

(*) Os percentuais acima indicados dos Imóveis Destinação foram calculados com base no valor total da emissão de Debêntures, de até R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.8 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

ANEXO VII – RELATÓRIO DE VERIFICAÇÃO

Ref: *Relatório de Verificação da Destinação de Recursos das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Opea Securitizadora S.A. ("Securitizadora").*

Período: __/____ a __/____.

VIA S.A., sociedade anônima com registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") sob o Código CVM nº 0650-5, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3970, 28º andar, CEP 05402-918, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o Número de Inscrição no Registro de Empresas – NIRE 35.300.394.925, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob o nº 33.041.260/0652-90, neste ato representada por seus representantes legais devidamente constituídos na forma de seu estatuto social ("Devedora"), em cumprimento ao disposto na Cláusula 3 do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", celebrado na presente data, entre a Emissora e o Agente Fiduciário", celebrado em 29 de junho de 2022, entre a Devedora e a Securitizadora ("Termo de Securitização"), vem, por meio do presente, DECLARAR, que os recursos obtidos por meio da emissão foram utilizados até a presente data, conforme tabela abaixo indicada, para a finalidade prevista na Cláusula Terceira do Termo de Securitização, conforme os documentos [●] que seguem anexos:

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Proprietário	Matrícula / Cartório	Endereço	Status da Obra (%)	Destinação dos recursos/etapa do projeto: (aquisição, construção ou reforma)	Documento (Nº da Nota Fiscal (NF-e) /DOC [x] / e outros	Comprovante de pagamento: recibo [x] / TED [x] / boleto (autenticação) e outros	Percentual do recurso utilizado no semestre	Valor gasto no semestre
[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]	[●]
Total destinado no semestre									R$ [●]
Valor total desembolsado à Devedora									R$ [●]
Saldo a destinar									R$ [●]
Valor Total da Oferta									R$ [●]

Neste ato, a Devedora declara, de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os documentos apresentados por meio do presente relatório são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da emissão.

[●], [●] de [●] de [●].

_____

VIA S.A.

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

ANEXO VIII – DECLARAÇÃO DA EMISSORA

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), neste ato representada na forma de seu estatuto social, no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 20ª Emissão da Emissora ("CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo como Coordenador Líder **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira pertencente ao grupo **UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A.** e integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 7º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-7, DECLARA, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400") e do artigo 1º, inciso VIII do Suplemento A da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, ("Resolução CVM 60"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, da MP 1.103, de 15 de março de 2022 e do inciso VIII do Suplemento A da Resolução CVM 60, serão instituídos regimes fiduciários sobre os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("Créditos Imobiliários") e suas respectivas garantias, bens e/ou direitos, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI. Sendo certo que os Créditos Imobiliários são decorrentes das Debêntures e representados pelas CCI correspondentes à obrigação da VIA S.A., sociedade anônima com registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.041.260/0652-90 ("Devedora") de pagar à Emissora a totalidade: (i) dos créditos oriundos das Debêntures, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na "*Escritura Particular da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada da Via S.A.*", conforme celebrado em 29 de junho de 2022 ("Escritura"); bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

devidos pela Devedora, ou titulados pela Emissora com relação às Debêntures, por força da Escritura, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Remuneração, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, Despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 20ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*" a ser celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando dos titulares dos CRI ("Termo de Securitização");

(iii) o Prospecto Preliminar contém, e o Termo de Securitização e o Prospecto Definitivo conterão, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da VIA S.A., sociedade anônima com registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o Código CVM nº 0650-5, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3970, 28º andar, CEP 05402-918, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Resolução CVM 60;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras,

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, [●] de [●] de 2022.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

ANEXO IX – DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na cidade de São Paulo e estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Instituição Custodiante"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de Instituição Custodiante nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", firmado em 29 de junho de 2022, entre a Instituição Custodiante e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), por meio do qual foram emitidas Cédula de Crédito Imobiliário Integrais que representam as debêntures que servem de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª emissão da Emissora ("Debêntures"), **DECLARA** que procedeu: (i) nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931, à custódia da Escritura de Emissão de CCI; (ii) nos termos do caput do artigo 34 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021, à custódia da "*Escritura Particular da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada da Via S.A.*", datada de 29 de junho de 2022, por meio da qual foram emitidas as Debêntures, e do "*Boletim de Subscrição das Debêntures da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada da Via S.A.*", por meio do qual a Securitizadora subscreve as Debêntures; e (iii) nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931, o registro do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", datado de 29 de junho de 2022, no âmbito do qual a Securitizadora instituiu o regime fiduciário.

São Paulo, [●] de [●] de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

ANEXO X – EMISSÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO

Nos termos do artigo 6º, § 2º da Resolução CVM 17, na data de assinatura deste Termo de Securitização, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões de títulos ou valores mobiliários emitidos pela Emissora, ou de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo:

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 380
Volume na Data de Emissão: R$ 193.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 193000
Data de Vencimento: 19/09/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos, acompanhado dos seus respectivos comprovantes, referente ao período vencido em dezembro de 2021. - Relatório gerencial com o status dos contratos vigentes, nos termos do Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária; - Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado no RTD de São Paulo/SP; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrado no RGI competente; - Relatório Mensal de Gestão, referente ao mês de dezembro de 2021; - Laudo de avaliação dos imóveis alienados fiduciariamente. - Relatório de Medição de Obras; e - Verificação do Fundo de Reserva, referente aos meses de dezembro de 2021 a janeiro de 2022.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 89	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 9.082.311,03	**Quantidade de ativos:** 27
Data de Vencimento: 17/01/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 6,17% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado sobre 98% dos Créditos Imobiliários Cedidos, decorrentes dos valores devidos nos termos do Contrato de Locação firmado em 30/04/2013 entre a Gold Sea Participações S.A.(" Gold Sea"), Locadora, e a Volkswagen do Brasil Indústria de Veículos Automotores Ltda., Locatária; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 126 do 1º RGI do Rio de Janeiro; (iii) Garantia Fidejussória de Cumprimento do Fluxo, assumida pela Gold Sea, e pelas pessoas físicas (Sr. Alexandre Henrique Caiado e Jorio Dauster Magalhães e Silva, até que as Obras do Imóvel estejam devidamente concluídas e a Devedora esteja imitida na posse do Imóvel; (iv) Carta de Fiança emitida pelo Banco Itaú BBA S.A., no montante equivalente a até R$ 14.970.281,84; e (v) Seguro Patrimonial.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 105	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 44.550.000,00	**Quantidade de ativos:** 44
Data de Vencimento: 07/04/2025	
Taxa de Juros: 9,06% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Memória de cálculo dos valores cedidos fiduciariamente da RB 44, cujo lastro é o BTS; - Cópia do livro de registro de Ações de emissão da sociedade RB 44, constando a averbação do 1º Aditamento à Alienação Fiduciária de Ações; - Cópia da Alteração do Contrato Social da sociedade RB 46, constando a averbação do 1º e 2º Aditamento à Alienação Fiduciária de Quotas; e - Cópia do 2º Aditamento à Alienação Fiduciária de Imóvel para fins de constar o novo valor de garantia imobiliária, nos termos da cl. 6.1.2.
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos decorrentes da CCB nº 100114110002900 emitida pela RB Commercial Properties 46; (ii) Alienação Fiduciária de Ações da RB Commercial Properties 44; (iii) Alienação Fiduciária da fração ideal de 31.5126464% do Imóvel objeto da matrícula 84.418 do Registro de Imóveis de São José dos Pinhais, PR; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da RB Commercial Properties 46 Empreendimentos Imobiliários Ltda; (v) Aval prestado pelo Sr. Joel Malucelli, (vi) Cessão Fiduciária de Recebíveis decorrentes do Contrato de Locação do Empreendimento, cuja devedora é a Volvo do Brasil Veículos Ltda, bem como da Conta Vinculada RB 44, sendo certo que os direitos creditórios com vencimento no período de 11/2015 a 04/2017, inclusive, estão liberados da cessão fiduciária, conforme AGT de 26/10/2015; e (vii) Fundo de Reserva no montante de R$1.136.000,00, conforme AGT de 30/10/2015.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 116	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 262.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 262
Data de Vencimento: 04/12/2024	
Taxa de Juros: 10,8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos da CCB 100114120007800, cuja devedora é a VLI Multimodal S.A.; e (ii) Aval prestado pela VLI S.A. no âmbito da CCB.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 214	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 23.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 23000
Data de Vencimento: 29/04/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Fundo de Despesas e Fundo de Reserva, referente ao mês de fevereiro; - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo VI da CCB, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da CCB, nos termo do Termo de Securitização e da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019, referente ao período de Dezembro de 2020 a dezembro de 2021; e - Documentos faltantes da nova destinação: (i) cópia de 04 TEDs de R$ 800 Mil, referente a compra do imóvel. O CVC prevê 05 parcelas.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessões Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienações Fiduciária de Quotas; (iv) Fiança; (v) Fundo de Reserva e (vi) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 226	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.535.000,00	**Quantidade de ativos:** 30535
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros: IGP-DI + 4% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Apólice de Seguro renovada, com data base a partir de 2021.04.15.	
Garantias: Fiança prestada em caráter oneroso pelas Fiadoras em garantia das Obrigações Garantias.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 228	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.253.000,00	**Quantidade de ativos:** 3253
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros: IGP-DI + 4,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Apólice de Seguro renovada, com data base a partir de 2021.04.15.	
Garantias: Fiança prestada em caráter oneroso pelas Fiadoras em garantia das Obrigações Garantias.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 231	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 36.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 36000
Data de Vencimento: 29/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo VI da CCB, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da CCB, nos termo do Termo de Securitização e da CCB conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02/2019. Períodos de referência 2021.05.01 a 2021.11.01; Pendencias objeto de AGT, cujo prazo foi prorrogado até 31/05/2020: - Cópia das Notificações, preparada na forma do Anexo II da Cessão Fiduciária, formalizando a Cessão Fiduciária.
Garantias: Conta com Alienações Fiduciárias de Imóveis, Cessões Fiduciárias, Alienações Fiduciárias de Quotas, Garantia Fidejussória, Fundo de Reserva e Fundo de Despesas.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 261	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 102.840.000,00	**Quantidade de ativos:** 102840
Data de Vencimento: 25/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis constando o registro das Alienações Fiduciárias, sem a existência de quaisquer outros ônus ou gravames, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 da Cessão de Créditos. Matrículas 22.610, 57.205, 57.207, 2.912, 2.488, 2.489, 497, 21.492, 21.493, 21.559 e Transcrições 2.022 a 2.027 e 37.803; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrados nos cartórios competente, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 do Contrato de Cessão de Créditos; - Cópia do comprovante de transferência do Preço de Aquisição (1º tranche de R$ 76.237.400,00 e 2º Tranche de 25.000.000,00); e - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 268	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 102.840.000,00	**Quantidade de ativos:** 102840
Data de Vencimento: 25/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis constando o registro das Alienações Fiduciárias, sem a existência de quaisquer outros ônus ou gravames, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 da Cessão de Créditos. Matrículas 22.610, 57.205, 57.207, 2.912, 2.488, 2.489, 497, 21.492, 21.493, 21.559 e Transcrições 2.022 a 2.027 e 37.803; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrados nos cartórios competente, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 do Contrato de Cessão de Créditos; - Cópia do comprovante de transferência do Preço de Aquisição (1º tranche de R$ 76.237.400,00 e 2º Tranche de 25.000.000,00); e - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Fundo de Despesas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 281	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000

Data de Vencimento: 22/08/2030
Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia da Demonstrações Financeiras Completas (Casa dos Ipês Empreendimento Imob S.A.), acompanhada do Relatório da Administração e do Relatório da Deloitte Touche, bem como Declaração assinada por um dos seus Diretores, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social. - Informar se foi emitido o Habite-se do Empreendimento Casa dos ipês. Após a emissão do habite-se deverá ser providenciado a Apólice de Seguro do imóvel; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VI, da Escritura de Debêntures acompanhado (i) do cronograma físico-financeiro de avanço de obras dos Imóveis Lastro; (ii) do relatório de medição de obras dos Imóveis Lastro que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre; (iii) dos documentos societários que comprovem a participação da Devedora e/ou da Fiadora 1 em outra empresa do grupo em caso de utilização de recursos por sociedade do seu grupo econômico; ou (iv) de qualquer documento societário que comprove o direcionamentos dos recursos e sua utilização. Período de referência 2021.03 a 2021.08 e 2021.09 a 2022.02 - Regularizar o Evento de Vencimento Antecipado, descrito no item (dd) da Cláusula 6.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e Cláusula 12.1 (ee) do Termo de Securitização, prorrogando o prazo inicialmente deliberado AGT 17/09/2020 , sendo certo que a Devedora deverá regularizar tal evento até 31 de dezembro de 2021; - Cópia da Demonstrações Financeiras Completas (Casa dos Ipês Empreendimento Imob S.A.), acompanhada do Relatório da Administração e do Relatório da Deloitte Touche, referente ao mês de 2020; e - Destinação de Recursos: (i) do cronograma físico-financeiro de avanço de obras dos Imóveis Lastro; (ii) do relatório de medição de obras dos Imóveis Lastro que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre; (iii) dos documentos societários que comprovem a participação da Devedora e/ou da Fiadora 1 em outra empresa do grupo em caso de utilização de recursos por sociedade do seu grupo econômico; ou (iv) de qualquer documento societário que comprove o direcionamentos dos recursos e sua utilização, referente ao período de Setembro de 2020 a Fevereiro de 2021; e - Comprovação de quitação da dívida igual ou superior a R$ 1.000.000 objeto do item "iii" da AGT de 17/09/2020.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Rebouças; e (iv) Fiança.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 296	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 21.545.305,47	**Quantidade de ativos:** 21454
Data de Vencimento: 19/10/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Relatório de Acompanhamento de Obras, referente as Benfeitorias no Imóvel, referente aos meses de Novembro de 2020 a fevereiro de 2022; e - Confirmação da conclusão das benfeitorias, bem como o Relatório Fotográfico, acompanhando do Relatório Físico Financeiro dos custos e informações das obras realizadas.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 347	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 415.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 415000
Data de Vencimento: 17/07/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 3,8% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da devedora, acompanhadas da memória de cálculo com a verificação dos Índices Financeiros; e - Relatório de Rating da Emissão, referente ao 1º Trimestre de 2022.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 348	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 90000
Data de Vencimento: 15/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 5,4% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Cedente, Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties, bem como a declaração visando demonstrar a não ocorrência de qualquer evento que gere ou possa gerar a obrigação de pagamento da Recompra Compulsória ou da Multa Indenizatória, referente ao ano de 2021; - Cópia da Alienação Fiduciária de Imóvel da Fração Ideal, devidamente registrado no RGI competente, bem com a matrícula do imóvel constando a averbação da garantia; - Fundo de Despesas, referente ao mês de fevereiro de 2022; - Cópia do Termo de Liberação do Ônus Existente no imóvel alvo da Alienação Fiduciária da Fração Ideal; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente assinada; e - Verificação da Razão de Garantia, referente aos meses de agosto 21 a janeiro de 2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 349	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 56.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 56000
Data de Vencimento: 15/06/2033	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,15% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Cedente, Fundo de Investimento Imobiliário VBI Prime Properties, bem como a declaração visando demonstrar a não ocorrência de qualquer evento que gere ou possa gerar a obrigação de pagamento da Recompra Compulsória ou da Multa Indenizatória, referente ao ano de 2021; - Cópia da Alienação Fiduciária de Imóvel da Fração Ideal, devidamente registrado no RGI competente, bem com a matrícula do imóvel constando a averbação da garantia; - Fundo de Despesas, referente ao mês de fevereiro de 2022; - Cópia do Termo de Liberação do Ônus Existente no imóvel alvo da Alienação Fiduciária da Fração Ideal; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente assinada; e - Verificação da Razão de Garantia, referente aos meses de agosto 21 a janeiro de 2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 355	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20
Data de Vencimento: 26/05/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo IV da Escritura de Debêntures, bem como os documentos (i) acompanhado dos contratos de locação vigentes do semestre anterior e objeto dos Imóveis para os quais os recursos foram alocados para os fins da construção, expansão, desenvolvimento e reforma; (ii) dos comprovantes dos pagamentos dos referidos contratos de locação dos Imóveis objeto da construção, expansão, desenvolvimento e reforma tenham sido destinadas no semestre anterior; e (iii) dos comprovantes de pagamentos das despesas relativas à construção, expansão, desenvolvimento e reforma dos Imóveis	

objeto de locação e da construção, expansão, desenvolvimento e reforma tenham sido destinadas no semestre anterior. Obrigação referente a destinação vencida em dezembro de 2021. - Verificação do índice de cobertura, referente aos meses de agosto de 2021 a fevereiro de 2022; e - Verificação do Fundo de Reserva, referente a agosto de 2021 a fevereiro de 2022.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 364	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 131.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 131500
Data de Vencimento: 28/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências consolidadas: - Relatório de Acompanhamento, informando o valor total dos recursos obtidos pela Devedora em razão do recebimento dos recursos líquidos das Debêntures efetivamente destinado pela Devedora para o Empreendimento Imobiliário, acompanhado do relatório de medição de obras elaborado pelo técnico responsável pelo Empreendimento Imobiliário relatório mensal de obras (Destinação dos Recursos), referente ao período junho de 2021 a janeiro de 2022; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente e a consequente anotação da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula do Imóvel, observada ainda a incidência de multa prevista na cláusula 7.2.2 e seguintes da Escritura de Emissão; - Índice Mínimo de Recebíveis, referente aos meses de dezembro de 2021 a fevereiro de 2022; - Relatório de Medição das Obras devidamente emitido pelo Agente de Medição, referente aos meses de agosto de 2021 a fevereiro de 2022; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como a obtenção do registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos cartórios de registro de títulos e documentos competentes; - Cópia digital da averbação no livro de registro das Debêntures da Devedora, cópia digital de inscrição da Securitizadora no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, que contenha a inscrição do seu nome como titular da totalidade das Debêntures; - Cópia da Escritura de Emissão de Debênture devidamente registrada na JUCESP; e - Cópia do Ato Societário da Companhia (Lote 05), devidamente arquivada na JUCESP e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Gazeta de São Paulo.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Alienação Fiduciária de Quotas e; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 365	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 27/06/2025	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração de Destinação de Recursos, devidamente assinada pelo diretor financeiro da Devedora no formato constante do Anexo XII ao presente Termo de Securitização, bem como o Cronograma Físico Financeiro e o Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado responsável técnico. Período de referência dezembro de 2021. - Cópia da Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no RTD de São Paulo; - Cópia da Escritura de Debêntures, bem como o 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; e - Cópia dos Contratos Sociais das Sociedades atualizado e registrados, bem como os balanços anuais das Sociedades, assinados e não auditados.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A
Ativo: CRI

Série: 366	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 27/06/2025	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração de Destinação de Recursos, devidamente assinada pelo diretor financeiro da Devedora no formato constante do Anexo XII ao presente Termo de Securitização, bem como o Cronograma Físico Financeiro e o Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado responsável técnico. Período de referência dezembro de 2021. - Cópia da Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no RTD de São Paulo; - Cópia da Escritura de Debêntures, bem como o 1º Aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente registrados na JUCESP; e - Cópia dos Contratos Sociais das Sociedades atualizado e registrados, bem como os balanços anuais das Sociedades, assinados e não auditados.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 374	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 58.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 58500
Data de Vencimento: 20/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apuração do fundo de reserva (Mínimo equivalente às 3 (três) próximas parcelas de Amortização e Remuneração), de setembro de 2021 a março de 2022; - Descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicado no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento, nos termos do Anexo VIII, juntamente com Cronograma Físico-Financeiro, relatório de medição de obras devidamente assinado pelo responsável técnico da obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato XML de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos e atos societários, referente a primeira verificação; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações nos RTDs de Florianópolis - SC, Rio de Janeiro - RJ e Porto Alegre - RS; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs de São Paulo - SP e Florianópolis - SC; - Comprovante de notificação da Cessão Fiduciária; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada na JUCESC; - Livro de Registro de Debêntures Nominativas e no Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas; - Cópia autenticada e registrada na Junta Comercial com a alteração do Estatuto Social das Fiduciantes para formalizar a Alienação Fiduciária de Ações e da Cessão Fiduciária; - Livro de ações da USF Incorporadora SPE S.A. formalizando a alienação fiduciária das ações; - Aditamento à Escritura de Emissão formalizando a convolação da Emissão para da Espécie com Garantia Real; - Demonstrações financeiras da Bewiki Consultoria Empresarial LTDA, acompanhada do balanço social ou declaração do imposto de renda do exercício encerrado; - Demonstrações financeiras da BP Consultoria e Real Participações, acompanhada do balanço social ou declaração do imposto de renda do exercício encerrado; e - Declaração da UFS Incorporadora SPE S.A, informando a não ocorrência de evento de vencimento antecipado.	
Garantias: Fiança (prestada por Bewiki, Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e prestada por Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos do Contrato de Cessão), Hipoteca, Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, Alienação Fiduciária de Quotas Bewiki, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de Obras e Fundo de Reservas	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 381	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 11.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 11500

Data de Vencimento: 20/08/2031
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Apuração do fundo de reserva (Mínimo equivalente às 3 (três) próximas parcelas de Amortização e Remuneração), de setembro de 2021 a março de 2022; - Descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos descrevendo os valores e percentuais destinados ao Empreendimento aplicado no respectivo período, respeitado o prazo limite da Data de Vencimento, nos termos do Anexo VIII, juntamente com Cronograma Físico-Financeiro, relatório de medição de obras devidamente assinado pelo responsável técnico da obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato XML de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos e/ou demonstrativos contábeis que demonstrem a correta destinação dos recursos e atos societários, referente a primeira verificação; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações nos RTDs de Florianópolis - SC, Rio de Janeiro - RJ e Porto Alegre - RS; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs de São Paulo - SP e Florianópolis - SC; - Comprovante de notificação da Cessão Fiduciária; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada na JUCESC; - Livro de Registro de Debêntures Nominativas e no Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas; - Cópia autenticada e registrada na Junta Comercial com a alteração do Estatuto Social das Fiduciantes para formalizar a Alienação Fiduciária de Ações e da Cessão Fiduciária; - Livro de ações da USF Incorporadora SPE S.A. formalizando a alienação fiduciária das ações; - Aditamento à Escritura de Emissão formalizando a convolação da Emissão para da Espécie com Garantia Real; - Demonstrações financeiras da Bewiki Consultoria Empresarial LTDA, acompanhada do balanço social ou declaração do imposto de renda do exercício encerrado; - Demonstrações financeiras da BP Consultoria e Real Participações, acompanhada do balanço social ou declaração do imposto de renda do exercício encerrado; e - Declaração da UFS Incorporadora SPE S.A, informando a não ocorrência de evento de vencimento antecipado.
Garantias: Fiança (prestada por Bewiki, Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e prestada por Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos do Contrato de Cessão), Hipoteca, Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, Alienação Fiduciária de Quotas Bewiki, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Juros, Fundo de Obras e Fundo de Reservas

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 386	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.097.000,00	**Quantidade de ativos:** 8097
Data de Vencimento: 28/08/2046	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de avaliação dos imóveis com vistoria do interior dos Imóveis, levantamento dos respectivos valores de mercado, valores de venda forçada e valores de locação, de setembro de 2021 a março de 2022; - Notificações de ciência da Cessão Fiduciária, nos moldes previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; e - Alienação Fiduciária de Imóvel, devidamente registrado no RGI competente, bem como a(s) matrícula(s) contendo o referido registro.	
Garantias: (i) Fundo de Reserva a ser constituído até o 36º mês contado da Data de Emissão; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da Locação; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrentes da venda ou financiamento bancário dos imóveis CCV e ou dos Imóveis SPE; (iv) Alienação Fiduciária dos Imóveis CCV; e (v) Alienação Fiduciária dos Imóveis SPE;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 415	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 35.440.000,00	**Quantidade de ativos:** 35440
Data de Vencimento: 20/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,28% a.a. na base 360.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: - Declaração atestando a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado; - Demonstrações Financeiras completas da Emissora (Maiojama) e dos Fiadores, incluindo demonstrações consolidadas e parecer de auditor independente, exercício social de 2021; - Verificação do fundo de despesas, referente ao mês de janeiro de 2022; - Verificação do fundo de reserva, referente ao mês de janeiro de 2022; - Livro de Registro de Ações da Anita e da DBM, devidamente autenticado pela JUCISRS. - envio da Carteira de obras da Emissora, relacionando todos os empreendimentos da qual a Emissora participa, sendo que tal relatório deverá conter (i) nome do empreendimento, (ii) data de lançamento, (iii) data estimada de entrega, (iii) localização, (iv) percentual detido pela Emissora e quem são os sócios, se aplicável, (v) número de unidades, (vi) número de unidades vendidas,(vii) custo de obra, (viii) VGV, (ix) percentual de evolução física, (x) créditos recebidos e créditos a receber, (xi) valor estimado de unidades em estoque, (xii) funding para construção (banco financiador, valor aprovado, valor a liberar, saldo devedor, data de vencimento, referente ao 1º Trimestre de 2022; - envio da abertura do endividamento consolidado da Emissora, contemplando relatório indicativo de todas as dívidas e/ou antecipações de recebíveis contratadas com demais instituições financeiras e/ou fundos de investimento e/ou factorings, contemplando, no mínimo, valor total contratado, saldo devedor, taxa de juros, prazo total e prazo para vencimento, referente ao 1º trimestre de 2022; e - relatório de vendas das Unidades em Garantia dos seus respectivos Empreendimentos, referente ao mês de janeiro de 2022. - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis; - 1° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis; e - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis; - 1° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária do Terreno; (iv) Cessão Fiduciária de Cotas; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fiança.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 416	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.860.000,00	**Quantidade de ativos:** 8860
Data de Vencimento: 20/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,78% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: - Declaração atestando a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado; - Demonstrações Financeiras completas da Emissora (Maiojama) e dos Fiadores, incluindo demonstrações consolidadas e parecer de auditor independente, exercício social de 2021; - Verificação do fundo de despesas, referente ao mês de janeiro de 2022; - Verificação do fundo de reserva, referente ao mês de janeiro de 2022; - Livro de Registro de Ações da Anita e da DBM, devidamente autenticado pela JUCISRS. - envio da Carteira de obras da Emissora, relacionando todos os empreendimentos da qual a Emissora participa, sendo que tal relatório deverá conter (i) nome do empreendimento, (ii) data de lançamento, (iii) data estimada de entrega, (iii) localização, (iv) percentual detido pela Emissora e quem são os sócios, se aplicável, (v) número de unidades, (vi) número de unidades vendidas,(vii) custo de obra, (viii) VGV, (ix) percentual de evolução física, (x) créditos recebidos e créditos a receber, (xi) valor estimado de unidades em estoque, (xii) funding para construção (banco financiador, valor aprovado, valor a liberar, saldo devedor, data de vencimento, referente ao 1º Trimestre de 2022; - envio da abertura do endividamento consolidado da Emissora, contemplando relatório indicativo de todas as dívidas e/ou antecipações de recebíveis contratadas com demais instituições financeiras e/ou fundos de investimento e/ou factorings, contemplando, no mínimo, valor total contratado, saldo devedor, taxa de juros, prazo total e prazo para vencimento, referente ao 1º trimestre de 2022; e - relatório de vendas das Unidades em Garantia dos seus respectivos Empreendimentos, referente ao mês de janeiro de 2022. - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis; - 1° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (Anita), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis; e - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matriculas dos	

imóveis; - 1° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (MW), registrado no RGI, bem como as matriculas dos imóveis.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária do Terreno; (iv) Cessão Fiduciária de Cotas; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (vi) Fiança.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 423	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 15/04/2037	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 7% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 435	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.193.000,00	**Quantidade de ativos:** 30193
Data de Vencimento: 15/10/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 5,2% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis e (ii) Patrimônio Separado e Regime Fiduciário	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 445	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 23.945.000,00	**Quantidade de ativos:** 23945
Data de Vencimento: 15/10/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis e (ii) Patrimônio Separado e Regime Fiduciário	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 424	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 19/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 8,61% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iii) Fiança; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 427	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 96.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 96500
Data de Vencimento: 15/02/2028	

Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações e; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 432	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 433	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 434	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPC + 7,85% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 447	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 27.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 27000
Data de Vencimento: 17/03/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 451	**Emissão:** 1

Volume na Data de Emissão: R$ 342.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 342000
Data de Vencimento: 25/06/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelo FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPACOES MATARAZZO MULTIESTRATEGIA; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Reserva de Parcelas.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 477	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 77.190.000,00	**Quantidade de ativos:** 77190
Data de Vencimento: 18/02/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,65% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança; e (iv) Fundos.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 479	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30000
Data de Vencimento: 17/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária; (iv) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 482	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 12500
Data de Vencimento: 08/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; (iii) Cessão fiduciária de recebíveis; (iv) Fundo de Juros; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obra; (vii) Fiança; (viii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 486	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 24.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 24500
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações e; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 495	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 32.650.000,00	**Quantidade de ativos:** 32650
Data de Vencimento: 12/05/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 513	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 514	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 515	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 516	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	

Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 517	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 518	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 519	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 520	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 521	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	

Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 522	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 523	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 524	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 1000% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 525	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 15
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80000
Data de Vencimento: 16/06/2028	

Taxa de Juros: IPCA + 5,9641% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas completas da Fiadora e da Emissora relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes conforme exigido pela legislação aplicável; (2) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social e conforme modelo constante do Anexo IV à Escritura, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura; (ii) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Securitizadora e a Emissão; e (3) relatório consolidado da memória de cálculo dos Índices Financeiros, devidamente elaborado pela Emissora, compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção dos Índices Financeiros para fins de sua verificação, pela Securitizadora, dos Índices Financeiros, referente ao ano de 2021; - Cópia do balanço e demonstração de resultados da Fiadora (São Eutiquiano) relativas ao 1ºTrimestre de 2022; - Cópia AGE da Devedora (Companhia Agrícola Usina Jacarezinho), devidamente registrada na JUCESP e publicada no DOSP e Diário Comercial, bem com a cópia da RCA da Fiadora (São Eutiquiano Participações), devidamente registrada na JUCESP e publicada nos Jornais de Publicação; e - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; e (ii) Fiança.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 23

Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,35% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 5	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 6	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 87.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 87500
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Garantia fidejussória prestada pelos Avalistas e a Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 30
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24000
Data de Vencimento: 26/02/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança; e (ii) Alienação Fiduciária de Ações.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 16/12/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRA

Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 16/12/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Bens Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 24
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 09/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) Aval; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 26
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) da Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 33
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 38
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11000
Data de Vencimento: 17/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11000
Data de Vencimento: 17/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 7,9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; (v) Fiança; (vi) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 41
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 08/05/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária; (ii) Penhor Agrícola; e (iii) Aval.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 36
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: .	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado;	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRA

Série: 2	**Emissão:** 24
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 09/03/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) Aval; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras.	

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 32	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000
Data de Vencimento: 16/12/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas Cotovia; (ii) Aval; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel Cotovia; (v) Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Cotovia; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Cotovia e a Garantia Ponte; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas Borges Nilo; (viii) Aval; (ix) Fundo de Despesas; (x) Alienação Fiduciária de Imóvel Nilo, a Promessa de Cessão Fiduciária de Recebíveis Nilo, a Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Nilo e a Garantia Ponte.	

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

ANEXO XI – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES DO AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004
CNPJ/ME nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF/ME nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI
Número da Emissão: 20ª
Número das Séries: 1ª, 2ª e 3ª
Emissor: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22
Quantidade: 500.000
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, [●] de [●] de 2022.

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

DocuSign Envelope ID: EF418451-9F53-42CD-B0B1-CFFFDA276F93

ANEXO XII - DECLARAÇÃO DE COORDENADOR LÍDER

UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira pertencente ao grupo **UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A**. e integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 7º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-7 ("Coordenador Líder"), na forma de seu estatuto social, na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A**., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), nos termos dos parágrafos 1º e 5º do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI.

DECLARA, para todos os fins e efeitos, que:

(i) agiu, em conjunto com a Emissora e com o agente fiduciário, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 20ª Emissão da Opea Securitizadora S.A*." ("Termo de Securitização") que regula os CRI e a Emissão;

(ii) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Devedora, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Resolução CVM 60; e

(iv) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras,

consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que integram o Prospecto Preliminar e que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, [●] de [●] de 2022

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

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VII

ESCRITURA DE CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAIS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

CELEBRADO ENTRE

OPEA SECURITIZADORA S.A.
na qualidade de Emissora

e

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.
na qualidade de Instituição Custodiante

Datado de 29 de junho de 2022

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES E CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES 4
2. OBJETO 11
3. CARACTERÍSTICAS DAS CCI 11
4. AUSÊNCIA DE GARANTIAS 14
5. DESPESAS 15
6. OBRIGAÇÕES DA EMISSORA E DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE 16
7. COMUNICAÇÕES 18
8. DISPOSIÇÕES GERAIS 19
9. LEI DE REGÊNCIA 21
10. FORO 21

ANEXO I – DESCRIÇÃO DAS CCI 26
ANEXO II – IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS DESTINAÇÃO 37
ANEXO III – IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS REEMBOLSO 90

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

1. OPEA SECURITIZADORA S.A, companhia aberta com sede na Cidade de Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.773.542/0001-22, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

2. VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Rua Gilberto Sabino, nº 215, 4º andar, Pinheiros, CEP 05425-020, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Instituição Custodiante" e, em conjunto com a Emissora, "Partes" quando referidas coletivamente e "Parte" quando referidas individualmente),

CONSIDERANDOS

I. Considerando que as palavras e expressões em maiúsculo terão o significado previsto na Cláusula 1.1 abaixo;

II. Considerando que a Devedora emitiu as Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, no contexto da Operação de Securitização, cujos recursos serão destinados pela Devedora, para: (a) pagamento de gastos, custos e despesas imobiliárias futuras de expansão, reforma e pagamento de aluguéis, aquisição e construção a serem incorridas nos Imóveis Destinação, conforme alterados por novos Imóveis Destinação na forma da Cláusula 3.16.4 do Termo de Securitização; e (b) reembolso de despesas de natureza imobiliária e predeterminadas relativas aos custos de expansão, reforma e pagamento de aluguéis dos Imóveis Reembolso, incorridas pela Devedora em até 24 (vinte e quatro) meses anteriores à data de encerramento da Oferta;

III. Considerando que a emissão das Debêntures deu origem aos Créditos Imobiliários e a Securitizadora, por ter subscrito a totalidade das Debêntures, tornou-se a titular dos Créditos Imobiliários delas oriundos, no âmbito da Operação de Securitização;

IV. Considerando que a Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários

deseja emitir 3 (três) cédulas de crédito imobiliário com as características aqui previstas, sendo que a presente Escritura de Emissão de CCI será custodiada pela Instituição Custodiante;

V. Considerando que a Securitizadora, na condição de titular dos Créditos Imobiliários, tem interesse na emissão das CCI para posterior vinculação destas aos CRI que emitirá no âmbito da Operação de Securitização;

VI. Considerando que a Securitizadora tem interesse em contratar a Instituição Custodiante, e esta tem interesse em ser contratada para realizar a custódia desta Escritura de Emissão de CCI, nos termos deste instrumento; e

VII. As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes celebrar, neste ato, este "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*" ("Escritura de Emissão de CCI"), nos termos do artigo 38, da Lei 9.514, e do artigo 18, parágrafo 4º, da Lei 10.931, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. DEFINIÇÕES E CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas nesta Escritura terão o significado previsto nesta Cláusula 1.1; **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural; e **(iii)** todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se qualificados expressamente como Dias Úteis.

"Agente Fiduciário"	A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 36.113.876/0004-34, nomeado pela Emissora nos termos da Resolução CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021;

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

"ANBIMA"	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;
"B3"	A B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão;
"Boletim de Subscrição"	O boletim de subscrição das Debêntures, conforme o modelo constante do Anexo VI da Escritura de Emissão de Debêntures;
"CCI"	As 3 (três) Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas nos termos desta Escritura de Emissão de CCI;
"Código de Processo Civil"	A Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
"Créditos Imobiliários"	Os Créditos Imobiliários Primeira Série, os Créditos Imobiliários Segunda Série e os Créditos Imobiliários Terceira Série, quando mencionados em conjunto;
"Créditos Imobiliários Primeira Série"	Os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures Primeira Série e representados pela CCI nº 1, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar à Securitizadora a totalidade: **(i)** dos créditos oriundos das Debêntures Primeira Série, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; bem como **(ii)** de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora com relação às Debêntures Primeira Série, por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remuneração, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Créditos Imobiliários Segunda Série"	Os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures Segunda Série e representados pela CCI nº 2,

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

	correspondentes à obrigação da Devedora de pagar à Securitizadora a totalidade: **(i)** dos créditos oriundos das Debêntures Segunda Série, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; bem como **(ii)** de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora com relação às Debêntures Segunda Série, por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remuneração, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"Créditos Imobiliários Terceira Série"	Os créditos imobiliários decorrentes das Debêntures Terceira Série e representados pela CCI nº 3, correspondentes à obrigação da Devedora de pagar à Securitizadora a totalidade: **(i)** dos créditos oriundos das Debêntures Terceira Série, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; bem como **(ii)** de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora com relação às Debêntures Terceira Série, por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remuneração, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;
"CRI"	Os certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 20ª emissão da Securitizadora, emitidos nos termos do Termo de Securitização;
"CVM"	A Comissão de Valores Mobiliários;
"Data de Emissão das CCI"	A data de 15 de julho de 2022;

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

"Data de Emissão das Debêntures"	A data de 15 de julho de 2022;
"Debêntures"	As Debêntures Primeira Série, as Debêntures Segunda Série e as Debêntures Terceira Série, quando mencionadas em conjunto;
"Debêntures Primeira Série"	As debêntures, referentes à primeira série da 8ª (oitava) emissão de debêntures da Devedora, emitidas por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária;
"Debêntures Segunda Série"	As debêntures, referentes à segunda série da 8ª (oitava) emissão de debêntures da Devedora, emitidas por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária;
"Debêntures Terceira Série"	As debêntures, referentes à terceira série da 8ª (oitava) emissão de debêntures da Devedora, emitidas por meio da Escritura de Emissão de Debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária;
"Devedora"	A **VIA S.A.**, sociedade anônima com registro de capital aberto perante a CVM sob o Código CVM nº 0650-5, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3970, 28º andar, CEP 05402-918, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.041.260/0652-90;
"Dia Útil"	Para qualquer obrigação não pecuniária, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. Para as obrigações pecuniárias, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional;

"Documentos da Operação"	Os seguintes documentos, quando mencionados em conjunto: **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** a presente Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Termo de Securitização; **(iv)** o Boletim de Subscrição; **(v)** o Contrato de Distribuição; **(vi)** o Aviso ao Mercado; **(vii)** o Anúncio de Início; **(viii)** o Anúncio de Encerramento; **(ix)** o Prospecto Preliminar; **(x)** o Prospecto Definitivo; **(xi)** o Pedido de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização); e **(xii)** os demais instrumentos e/ou respectivos aditamentos celebrados no âmbito desta Emissão e da Oferta;
"Escritura de Emissão de CCI"	O presente "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural*";
"Escritura de Emissão de Debêntures"	A "*Escritura Particular da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada da Via S.A.",* celebrada entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures, e a Securitizadora, na qualidade de debenturista, e seus aditamentos;
"Imóveis Destinação"	Os imóveis indicados no Anexo II à presente Escritura de Emissão de CCI;
"Imóveis Reembolso"	Os imóveis indicados no Anexo III à presente Escritura de Emissão de CCI;
"Instituição Custodiante"	A Instituição Custodiante, conforme qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão de CCI;
"Lei 9.514"	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada;
"Lei 10.931"	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada;

"Leis Anticorrupção"	Toda e qualquer lei que trata de corrupção, crimes contra a ordem econômica, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o sistema financeiro nacional, o mercado de capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos das leis, incluindo, sem limitação: **(i)** Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; **(ii)** Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998; **(iii)** Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015; **(iv)** Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992; **(v)** Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada; **(vi)** Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, conforme alterado (Código Penal); **(vii)** Lei de Práticas de Corrupção no Exterior (Foreign Corrupt Practices Act) dos Estados Unidos da América, de 1977; e **(viii)** Lei Anticorrupção do Reino Unido (United Kingdom Bribery Act), de 2010;
"Montante Mínimo"	Tem o significado previsto na Cláusula 7.9.1 da Escritura de Emissão de Debêntures;
"MP nº 1.103"	Medida Provisória nº 1.103, de 15 de março de 2022;
"Opção de Lote Adicional"	A opção da Securitizadora, após consulta e concordância prévia dos Coordenadores e da Devedora, de aumentar a quantidade dos CRI inicialmente ofertados, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 100.000 (cem mil) CRI, nos termos e conforme estabelecido no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400;
"Operação de Securitização"	A operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão, pela Securitizadora, dos CRI, lastreados nos Créditos Imobiliários representados pelas CCI, na forma prevista no Termo de Securitização;
"Patrimônio Separado"	Patrimônio constituído pelos Créditos Imobiliários vinculados aos CRI, incluindo a Conta Centralizadora, os

	bens e direitos vinculados à emissão, após a instituição do Regime Fiduciário. O Patrimônio Separado não se confunde com o patrimônio da Emissora e é destinado exclusivamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais, nos termos da MP nº 1.103;
"Procedimento de *Bookbuilding*"	O procedimento de coleta de intenções de investimento dos Titulares dos CRI, sem lotes mínimos ou máximos, para a definição: (i) do volume final da emissão dos CRI e, consequentemente, da quantidade e volume finais das Debêntures a serem emitidas, considerando a eventual emissão de CRI em razão do exercício parcial ou total da Opção de Lote Adicional; (ii) da remuneração dos CRI e, consequentemente, das Debêntures; (iii) do número de séries da emissão dos CRI e a quantidade dos CRI a ser emitida em cada série e, consequentemente, o número de séries da Emissão e a quantidade de Debêntures a ser efetivamente emitida em cada série da Emissão, conforme o Sistema de Vasos Comunicantes;
"Regime Fiduciário"	O regime fiduciário instituído pela Emissora, na forma do artigo 24 e seguintes da MP 1.103, sobre os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, incluindo a Conta Centralizadora, os bens e direitos vinculados à emissão, com a consequente constituição do Patrimônio Separado, até o seu pagamento integral, isentando os bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado de ações ou execuções de credores da Emissora, de forma que respondam exclusivamente pelas obrigações inerentes aos títulos a eles afetados;
"Sistema de Negociação"	O sistema da B3, no qual as CCI serão negociadas, conforme previsão da Cláusula 3.6 desta Escritura de Emissão de CCI;
"Sistema de Vasos Comunicantes"	Tem o significado previsto na Cláusula 6.3 da Escritura de Emissão de Debêntures;

"Termo de Securitização"	O "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários Para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.",* a ser celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, e seus aditamentos;
"Titular das CCI"	Aquele que tiver a titularidade das CCI, conforme comprovada nos termos desta Escritura de Emissão de CCI;
"Valor Nominal"	O valor total das CCI, o qual será de, inicialmente, R$ 500.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado que o Valor Nominal poderá ser: **(i)** aumentado mediante exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), totalizando até R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** diminuído, observado o Montante Mínimo, nos termos da Cláusula 7.9 da Escritura de Emissão de Debêntures.

2. OBJETO

2.1. Por esta Escritura de Emissão de CCI, a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emite as CCI, conforme descritas no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários.

3. CARACTERÍSTICAS DAS CCI

3.1. Série e Número. Serão emitidas 3 (três) CCI, pertencentes a 1 (uma) única série, cujos números estão indicados no Anexo I à presente Escritura de Emissão de CCI.

3.2. Valor Total da Emissão. O valor total da emissão das CCI é de, inicialmente, R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), que corresponde à totalidade dos Créditos Imobiliários na data de celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, observado que o valor total da emissão poderá ser: **(i)** aumentado mediante exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, isto é, em até R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), totalizando até R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), nos termos da

Escritura de Emissão de Debêntures; ou **(ii)** diminuído, observado o Montante Mínimo, nos termos da Cláusula 7.9 da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.3. Quantidade e Valor Nominal. Serão emitidas 3 (três) CCI, sendo que o Valor Nominal de cada uma das CCI está indicado no Anexo I à presente Escritura de Emissão de CCI.

3.4. Condições da Emissão e Custódia. As CCI são integrais, emitidas sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, sendo esta Escritura de Emissão de CCI custodiada pela Instituição Custodiante.

3.4.1. A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações das CCI no Sistema de Negociação.

3.4.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao Titular das CCI, assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade das CCI, mediante recebimento de declaração de titularidade, emitida pela B3, e enviada pelo credor à Instituição Custodiante. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pelo Sistema de Negociação não gerará qualquer ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

3.4.3. Ocorrendo o disposto na Cláusula 3.20 abaixo, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via original dos documentos formalizando as alterações, devidamente assinada pelas Partes, realizar a alteração do registro das CCI em seu sistema, sendo, neste último caso, de responsabilidade da Devedora, o pagamento de eventuais custos do Sistema de Negociação para a realização das referidas alterações.

3.5. Documentos Comprobatórios. A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de uma via original desta Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada pelas Partes, função essa aceita mediante a assinatura desta Escritura de Emissão de CCI.

3.6. Negociação. Para fins de negociação, as CCI serão registradas no Sistema de Negociação.

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

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

3.7. Prazo e Data de Vencimento. O prazo e a data de vencimento das CCI estão previstos no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI, definidos de acordo com o cronograma de amortização dos Créditos Imobiliários previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.8. Pagamento do Valor Nominal. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal será pago trimestralmente, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.9. Forma. As CCI serão emitidas sob a forma escritural.

3.10. Remuneração e Pagamento. Os Créditos Imobiliários Primeira Série e, por consequência, a CCI nº 1, não serão objeto de atualização monetária. A atualização monetária dos Créditos Imobiliários Segunda Série e dos Créditos Imobiliários Terceira Série e, por consequência, da CCI nº 2 e da CCI nº 3, será calculada e cobrada de acordo com os índices e critérios convencionados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrito no Anexo I à presente Escritura de Emissão de CCI. A remuneração dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, será calculada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, na forma prevista no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.11. Resgate Antecipado e Vencimento Antecipado. As regras aplicáveis ao eventual resgate antecipado e vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminado na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.12. Local e Forma de Pagamento. Os Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do Titular das CCI, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, na Conta Centralizadora, conforme definida no Termo de Securitização.

3.13. Encargos Moratórios. Os encargos moratórios dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, das CCI, serão aqueles relativos às Debêntures, conforme discriminados na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme previsto no Anexo I a esta Escritura de Emissão de CCI.

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

3.14. Multas e Penalidades. As multas e penalidades dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI, são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Escritura de Emissão de Debêntures.

3.15. Imóveis Vinculados aos Créditos Imobiliários. Os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários são os Imóveis Destinação, conforme tabela constante do Anexo II a esta Escritura de Emissão de CCI, e os Imóveis Reembolso, conforme tabela constante do Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

3.16. Dívida Líquida e Certa. Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida, certa e exigível da Devedora e o não pagamento destes no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emissora, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto no artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.17. Compensação. Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado poderá ser cobrado pela Emissora, ou eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil.

3.18. Prorrogação de Prazos. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa a esta Escritura de Emissão de CCI, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.

3.19. Operação de Securitização. A Securitizadora utilizará as CCI, representativas dos Créditos Imobiliários, como lastro na emissão dos CRI, nos termos da Lei 9.514, no âmbito da Operação de Securitização.

3.20. Aditamento. Ocorrendo qualquer alteração na Escritura de Emissão de Debêntures que implique alteração das características dos termos e condições dos Créditos Imobiliários, será celebrado um aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, de modo a refletir as referidas alterações, bem como proceder-se-á à respectiva alteração nos sistemas mantidos e administrados pela B3.

4. AUSÊNCIA DE GARANTIAS

4.1. Emissão sem Garantia Real Imobiliária. As CCI são emitidas sem garantia real imobiliária, nos termos do artigo 18, parágrafo 3º, da Lei 10.931.

4.2. Emissão sem Garantia Fidejussória. As CCI são emitidas sem qualquer garantia fidejussória, de forma que a Emissora não se responsabiliza pela solvência da Devedora.

5. DESPESAS

5.1. Todas as despesas referentes à emissão das CCI, tais como depósito no Sistema de Negociação, taxa de uso do Sistema de Negociação, honorários da Instituição Custodiante, assim como todas as demais despesas referentes aos Créditos Imobiliários, tais como cobrança, realização, administração e liquidação dos Créditos Imobiliários e a contratação de especialistas, advogados, auditores ou fiscais, serão de responsabilidade exclusiva da Devedora.

5.2. A Instituição Custodiante fará jus às seguintes remunerações de:

(i) Registro e Implantação da CCI. Será devido o pagamento único no valor de R$18.000,00 (dezoito mil reais), resultado da soma do valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), referente ao registro das CCI na B3, e R$ 8.000,00 (oito mil reais), referente à primeira parcela da remuneração da custódia da Escritura de Emissão de CCI, da Escritura de Emissão das Debêntures e do Boletim de Subscrição, em vias eletrônicas, a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil após a primeira data de integralização dos CRI; e

(ii) Custódia. Será devida, pela prestação de serviços de custódia da Escritura de Emissão de CCI, da Escritura de Emissão das Debêntures e do Boletim de Subscrição, em vias eletrônicas, parcelas anuais, no valor de R$ 8.000,00 (oito mil reais), sendo devidas no mesmo dia do vencimento da parcela (i) acima dos anos subsequentes.

5.3. As parcelas citadas no item "(i)" da Cláusula 5.2 acima serão reajustadas anualmente pela variação acumulada do IPCA/IBGE, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes. Além disso, serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), CSLL (Contribuição sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros impostos que

venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

5.4. As parcelas citadas no item "(i)" da Cláusula 5.2 poderão ser faturadas por qualquer empresa do grupo econômico, incluindo, mas não se limitando, a Vórtx Serviços Fiduciários Ltda., inscrita no CNPJ/ME nº 17.595.680/0001-36.

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

5.6. A remuneração constante da Cláusula 5.2 acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente registrador e instituição custodiante durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão cobertas pela Emissora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: custos com o Sistema de Negociação, publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares dos CRI.

5.7. Tributos. Os tributos incidentes, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou que venham a incidir sobre as CCI ou sobre os Créditos Imobiliários, inclusive em decorrência de eventual majoração de alíquota ou base de cálculo, com base em norma legal ou regulamentar, serão arcados de acordo com o previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

6. OBRIGAÇÕES DA EMISSORA E DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

6.1. Obrigações da Emissora. Sem prejuízo das obrigações indicadas na Cláusula 5 acima e das obrigações assumidas nos demais Documentos da Operação, a Emissora obriga-se a entregar à Instituição Custodiante uma via original desta Escritura de Emissão de CCI, bem como de eventuais aditamentos.

6.2. A Devedora declarou na Escritura de Emissão de Debêntures que as despesas e/ou gastos incorridos a serem objeto de reembolso nos termos acima não estão vinculados a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários como lastro em créditos imobiliários na destinação.

6.2.1. Com base nas declarações da Devedora prestadas conforme a Cláusula 6.2 acima, a Emissora declara que as despesas e/ou gastos incorridos a serem objeto de reembolso nos termos acima não estão vinculadas a qualquer outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários como lastro em créditos imobiliários na destinação.

6.3. Obrigações da Instituição Custodiante. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações específicos previstos nesta Escritura de Emissão de CCI e nos demais Documentos da Operação, são deveres da Instituição Custodiante:

(i) Efetuar o depósito e, após confirmação da Securitizadora, vinculação das CCI no Sistema de Negociação da B3 antes da liquidação dos CRI;

(ii) Mediante o recebimento desta Escritura de Emissão de CCI, realizar a custódia da Escritura de Emissão de CCI, da Escritura de Emissão de Debêntures e do Boletim de Subscrição, em vias eletrônicas, nos termos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI; e

(iii) Bloquear e retirar as CCI perante o Sistema de Negociação, mediante solicitação do Titular das CCI, de acordo com esta Escritura de Emissão de CCI e com a Escritura de Emissão de Debêntures, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis, contados da referida solicitação da Securitizadora.

6.3.1. À Instituição Custodiante são conferidos poderes para depositar as CCI no Sistema de Negociação, na forma escritural.

6.3.2. Os serviços acima relacionados serão realizados sempre respeitando os procedimentos descritos nos regulamentos e normativos do Sistema de Negociação, bem como na legislação pertinente e aplicável para o depósito, custódia e intermediação das CCI.

6.3.3. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, à verificação do preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações acima estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável pela verificação da suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações

técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI ou dos demais Documentos da Operação.

6.3.4. A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e nos atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora, para se basear nas suas decisões. Não será, ainda, obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização dos Créditos Imobiliários, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora e da Devedora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

6.4. A Instituição Custodiante declara que possui regras e procedimentos adequados, previstos por escrito e passíveis de verificação, para assegurar o controle e a adequada movimentação desta Escritura de Emissão de CCI, da Escritura de Emissão de Debêntures e do Boletim de Subscrição.

7. COMUNICAÇÕES

7.1. Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão de CCI devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo:

Para a Emissora:

OPEA SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/ME nº 02.773.542/0001-22
Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa
CEP 01455-000, São Paulo (SP)
At.: Flavia Palacios
Telefone: (11) 3127-2700
E-mail: gestao@opeacapital.com / juridico@opeacapital.com

Para a Instituição Custodiante:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.
Rua Gilberto Sabino, 215 - 4o Andar - Pinheiros
CEP: 05425-020, São Paulo – SP

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

At: Eugênia Souza / Marcio Teixeira
Telefone: (11) 3030-7177
E-mail: corporate@vortx.com.br

7.2. As comunicações referentes a essa Escritura de Emissão de CCI e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas e-mail serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão de CCI têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

8.2. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

8.3. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão de CCI não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

8.4. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

8.5. Os direitos e recursos estabelecidos nesta Escritura de Emissão de CCI são cumulativos, podendo ser exercidos isolada ou simultaneamente, e não excluem quaisquer direitos ou recursos estabelecidos em lei ou nos demais Documentos da Operação.

8.6. As Partes reconhecem que nenhum dos Documentos da Operação pode ser interpretado isoladamente, razão pela qual este instrumento deve sempre ser interpretado em conjunto com os demais Documentos da Operação.

8.7. As Partes reconhecem esta Escritura de Emissão de CCI e as CCI como títulos executivos extrajudiciais nos termos do Código de Processo Civil, e do artigo 20 da Lei 10.931.

8.8. Para os fins desta Escritura de Emissão de CCI, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil.

8.9. O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura de Emissão de CCI, sem necessidade de realização de assembleia geral de Titulares de CRI ou aprovação societária pela Emissora, a ser celebrado anteriormente à integralização dos CRI.

8.10. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI, após a subscrição e integralização dos CRI, dependerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, nos termos e condições do Termo de Securitização, exceto nas hipóteses a seguir, em que tal alteração independerá de prévia aprovação dos Titulares dos CRI, reunidos em assembleia especial, desde que decorra, exclusivamente, dos eventos a seguir e, cumulativamente, não represente prejuízo, custo ou despesa adicional ao Patrimônio Separado inclusive com relação à exequibilidade, validade e licitude desta Escritura de Emissão de CCI: **(i)** da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, ou, ainda, exigências expressas da CVM, ANBIMA ou B3; **(ii)** da verificação de erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; **(iii)** de alterações a quaisquer Documentos da Operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) Documento(s) da Operação; **(iv)** atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração da razão social, endereço e telefone, entre outros, inclusive aqueles previstos na Cláusula 7.1 acima; ou, ainda **(v)** correção de erro formal desde que a alteração não acarrete qualquer alteração na Remuneração (conforme definida no Termo de Securitização) e no fluxo de pagamentos dos CRI.

8.11. A Emissora declara, por si e por suas controladas, que: **(i)** está ciente dos termos das Leis Anticorrupção; **(ii)** mantém políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção; **(iii)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, no interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(iv)** informará, imediatamente, por escrito, à Instituição Custodiante, detalhes de qualquer violação às Leis Anticorrupção; e **(v)** realizou eventuais pagamentos devidos no âmbito da oferta dos CRI exclusivamente por meio de transferência bancária.

8.12. A Instituição Custodiante declara que conhece e está em consonância com todas as disposições das Lei Anticorrupção bem como declara, sem limitação, que: **(i)** está ciente dos termos das Leis Anticorrupção; **(ii)** mantém políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção, conforme aplicável; **(iii)** abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, conforme aplicável, no interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(iv)** informará, imediatamente, por escrito, à Instituição Custodiante, detalhes de qualquer violação às Leis Anticorrupção; e **(v)** realizou eventuais pagamentos devidos no âmbito da oferta dos CRI exclusivamente por meio de transferência bancária.

8.13. Caso a presente Escritura de Emissão de CCI venha a ser celebrada de forma digital, as partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo artigo 10 e seu parágrafo primeiro da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o artigo 225 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada. Na forma acima prevista, a presente Escritura de Emissão de CCI, pode ser assinada digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

9. LEI DE REGÊNCIA

9.1. Esta Escritura de Emissão de CCI é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

10. FORO

10.1. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão de CCI.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão de CCI em 1 (uma) via digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 29 de junho de 2022.

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)
(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Página 1/3 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural

OPEA SECURITIZADORA S.A.

Emissora

DocuSigned by:
Sofia Guerra Fernandes Moreira
Assinado por: SOFIA GUERRA FERNANDES MOREIRA:32868649866
CPF: 32868649866
Data/Hora da Assinatura: 29/06/2022 06:41:13 BRT
ICP Brasil
3C6F454F96BF44E7BB28E0911EA01073

Nome: Sofia Guerra Fernandes Moreira
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
Marcelo Leitão da Silveira
Assinado por: MARCELO LEITAO DA SILVEIRA:02159095770
CPF: 02159095770
Data/Hora da Assinatura: 29/06/2022 07:29:06 BRT
ICP Brasil
FCEC9769ED10485F9D01EE6ECFC0E32A

Nome: Marcelo Leitão da Silveira
Cargo: Diretor

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Página 2/3 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.
Instituição Custodiante

DocuSigned by:
Vitoria Guimaraes Havir
Assinado por: VITORIA GUIMARAES HAVIR:40947011846
CPF: 40947011846
Data/Hora da Assinatura: 29/06/2022 08:08:36 BRT
ICP Brasil
563219151517495 1A4CC2A11B0C49AAD

Nome: Vitoria Guimaraes Havir
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
Tatiana Scarparo Araujo
Assinado por: TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838
CPF: 39627036838
Data/Hora da Assinatura: 29/06/2022 07:38:59 BRT
ICP Brasil
3475AD21FAC44477B2F78E0F20CC3651

Nome: Tatiana Scarparo Araujo
Cargo: Procuradora

Página 3/3 de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural

Testemunhas:

Nome: Thiago Storoli Lucas
RG: 451716887
CPF: 47033571860

Nome: Jéssica Diniz Custódio
RG: 48.910.360-1
CPF: 422.665.978-33

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ANEXO I – DESCRIÇÃO DAS CCI

CCI nº 1

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 29 de junho de 2022 ("Data de Emissão da CCI")
LOCAL DE EMISSÃO: cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	001	TIPO DE CCI	Integral

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/ME: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria nº 1.240, Jardim Europa							
COMPLEMENTO	6º andar, conjunto 62	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **VIA S.A.**							
CNPJ: 33.041.260/0652-90							
ENDEREÇO: Avenida Rebouças, nº 3970							
COMPLEMENTO28º andar		CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05402- 918

4. TÍTULO
"*Escritura Particular da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada da Via S.A.*", celebrada entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures, e a Securitizadora, na qualidade de debenturista, em 29 de junho de 2022, por meio da qual serão emitidas debêntures da primeira série da 8ª (oitava) emissão de debêntures da Devedora, em montante a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária ("Escritura de Emissão de Debêntures").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS
Inicialmente, R$ 500.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado que tal montante poderá ser: **(i)** aumentado, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** diminuída, desde que respeitado o Montante Mínimo (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), nos termos da Cláusula 7.9.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, calculado em 29 de junho de 2022.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS
Conforme Anexo II e Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
DATA DE VENCIMENTO	14 de julho de 2027 ("Data de Vencimento").
PRAZO EM DIAS	1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.
ATUALIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO	Atualização monetária: Não haverá atualização monetária. Remuneração: juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), e, em qualquer caso, correspondentes a 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na internet (www.b3.com.br), acrescidos exponencialmente de *spread* limitado 1,85% (um inteiro e oitenta e cinco centésimos por cento), ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures Primeira Série ou a data de pagamento da Remuneração Debêntures Primeira Série imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de Spread Complementar, nos termos da Cláusula 7.15 da Escritura de Emissão de Debêntures.
PAGAMENTO DO PRINCIPAL	Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário (conforme definido na Escritura de Emissão) das Debêntures Primeira Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo a primeira amortização em 14 de julho de 2026 e a última amortização na Data de Vencimento da Primeira Série (conforme definido na Escritura de Emissão).
DATA, FORMA E PERIODICIDADE	A Remuneração e o principal serão pagos nas datas indicadas na tabela abaixo:

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

<table>
<tr><td>DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO E DO PRINCIPAL</td><td>
<table>
<tr><th>#</th><th>Datas de Pagamento</th><th>Pagamento de Remuneração</th><th>Pagamento de Amortização</th><th>% de Amortização sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário</th></tr>
<tr><td>1</td><td>14/10/2022</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>2</td><td>13/01/2023</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>3</td><td>14/04/2023</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>4</td><td>14/07/2023</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>5</td><td>13/10/2023</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>6</td><td>12/01/2024</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>7</td><td>12/04/2024</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>8</td><td>12/07/2024</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>9</td><td>14/10/2024</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>10</td><td>14/01/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>11</td><td>14/04/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>12</td><td>14/07/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>13</td><td>14/10/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>14</td><td>14/01/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>15</td><td>14/04/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>16</td><td>14/07/2026</td><td>Sim</td><td>Sim</td><td>50,00%</td></tr>
<tr><td>17</td><td>14/10/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>18</td><td>14/01/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>19</td><td>14/04/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>20</td><td>14/07/2027</td><td>Sim</td><td>Sim</td><td>100,00%</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>ENCARGOS MORATÓRIOS:</td><td>2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.</td></tr>
<tr><td>JUROS DE MORA:</td><td>1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.</td></tr>
</table>

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CCI nº 2

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 29 de junho de 2022 ("Data de Emissão da CCI")
LOCAL DE EMISSÃO: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	002	TIPO DE CCI	Integral

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/ME: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria nº 1.240, Jardim Europa							
COMPLEMENTO	6º andar, conjunto 62	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **VIA S.A.**							
CNPJ: 33.041.260/0652-90							
ENDEREÇO: Avenida Rebouças, nº 3970							
COMPLEMENTO	28º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05402- 918

4. TÍTULO
"*Escritura Particular da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada da Via S.A.*", celebrada entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures, e a Securitizadora, na qualidade de debenturista, em 29 de junho de 2022, por meio da qual serão emitidas debêntures da primeira série da 8ª (oitava) emissão de debêntures da Devedora, em montante a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária ("Escritura de Emissão de Debêntures").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Inicialmente, R$ 500.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado que tal montante poderá ser: **(i)** aumentado, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** diminuída, desde que respeitado o Montante Mínimo (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), nos termos da Cláusula 7.9.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, calculado em 29 de junho de 2022.
6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS
Conforme Anexo II e Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
DATA DE VENCIMENTO	14 de julho de 2027 ("Data de Vencimento").
PRAZO EM DIAS	1.825 (mil oitocentos e vinte e cinco) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.
ATUALIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO	Atualização monetária: o Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Segunda Série, será atualizado monetariamente, a partir da respectiva primeira Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a Data de Aniversário (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do cálculo, pela variação positiva do IPCA, conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures. Remuneração: A partir da respectiva primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Segunda Série ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), e, em qualquer caso, limitado ao que for maior entre: **(i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 2026, divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), acrescida exponencialmente de *spread* de 1,95% (um inteiro e noventa e cinco centésimos por cento) ao ano; e **(ii)** 7,60% (sete inteiros e sessenta centésimos por cento) ao ano; calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de Spread Complementar (conforme definido na Escritura de Emissão

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

<table>
<tr><td></td><td>de Debêntures), conforme disposto na Cláusula 7.15 da Escritura de Emissão de Debêntures.</td></tr>
<tr><td>PAGAMENTO DO PRINCIPAL</td><td>O Valor Nominal Unitário Atualizado (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) das Debêntures Segunda Série será integralmente amortizado em uma única parcela, na Data de Vencimento da Segunda Série (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures).</td></tr>
<tr><td>DATA, FORMA E PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO E DO PRINCIPAL</td><td>A Remuneração e o principal serão pagos nas datas indicadas na tabela abaixo:
<table>
<tr><th>#</th><th>Datas de Pagamento</th><th>Pagamento de Remuneração</th><th>Pagamento de Amortização</th><th>% de Amortização sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário</th></tr>
<tr><td>1</td><td>14/10/2022</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>2</td><td>13/01/2023</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>3</td><td>14/04/2023</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>4</td><td>14/07/2023</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>5</td><td>13/10/2023</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>6</td><td>12/01/2024</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>7</td><td>12/04/2024</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>8</td><td>12/07/2024</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>9</td><td>14/10/2024</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>10</td><td>14/01/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>11</td><td>14/04/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>12</td><td>14/07/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>13</td><td>14/10/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>14</td><td>14/01/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>15</td><td>14/04/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>16</td><td>14/07/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>17</td><td>14/10/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>18</td><td>14/01/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>19</td><td>14/04/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>20</td><td>14/07/2027</td><td>Sim</td><td>Sim</td><td>100,00%</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>ENCARGOS MORATÓRIOS:</td><td>2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.</td></tr>
<tr><td>JUROS DE MORA:</td><td>1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.</td></tr>
</table>

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

Não há.

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CCI nº 3

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO	DATA DE EMISSÃO: 29 de junho de 2022 ("Data de Emissão da CCI")
LOCAL DE EMISSÃO: Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.	

SÉRIE	Única	NÚMERO	003	TIPO DE CCI	Integral

1. EMISSORA							
RAZÃO SOCIAL: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/ME: 02.773.542/0001-22							
ENDEREÇO: Rua Hungria nº 1.240, Jardim Europa							
COMPLEMENTO	6º andar, conjunto 62	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	01455-000

2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE							
RAZÃO SOCIAL: **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.**							
CNPJ: 22.610.500/0001-88							
ENDEREÇO: Rua Gilberto Sabino, nº 215, Pinheiros							
COMPLEMENTO	4º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05425-020

3. DEVEDORA							
RAZÃO SOCIAL: **VIA S.A.**							
CNPJ: 33.041.260/0652-90							
ENDEREÇO: Avenida Rebouças, nº 3970							
COMPLEMENTO	28º andar	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	05402- 918

4. TÍTULO
"*Escritura Particular da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada da Via S.A.*", celebrada entre a Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures, e a Securitizadora, na qualidade de debenturista, em 29 de junho de 2022, por meio da qual serão emitidas debêntures da terceira série da 8ª (oitava) emissão de debêntures da Devedora, em montante a ser definido no Procedimento de *Bookbuilding*, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária ("Escritura de Emissão de Debêntures").

5. VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

Inicialmente, R$ 500.000,00 (quinhentos milhões de reais), observado que tal montante poderá ser: **(i)** aumentado, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** diminuída, desde que respeitado o Montante Mínimo (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), nos termos da Cláusula 7.9.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, calculado em 29 de junho de 2022.

6. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS
Conforme Anexo II e Anexo III a esta Escritura de Emissão de CCI.

7. CONDIÇÕES DA EMISSÃO	
DATA DE VENCIMENTO	13 de julho de 2029 ("Data de Vencimento").
PRAZO EM DIAS	2.555 (dois mil quinhentos e cinquenta e cinco) dias, a contar da Data de Emissão das CCI.
ATUALIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO	Atualização monetária: o Valor Nominal Unitário das Debêntures Terceira Série, ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures Terceira Série, será atualizado monetariamente, a partir da respectiva primeira Data de Integralização (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), de forma exponencial e *pro rata temporis* por Dias Úteis, desde a Data de Integralização ou a Data de Aniversário (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do cálculo, pela variação positiva do IPCA, conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures. Remuneração: A partir da respectiva primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures Terceira Série ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios que serão definidos de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), e, em qualquer caso, limitado ao que for maior entre: **(i)** a taxa interna de retorno do Tesouro IPCA+ com juros semestrais (NTN-B), com vencimento em 2028, divulgada pela ANBIMA em sua página na rede mundial de computadores (www.anbima.com.br), a ser apurada no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), acrescida exponencialmente de *spread* de 2,10% (dois inteiros e dez centésimos por cento) ao ano; e **(ii)** 7,75% (sete inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano; calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos durante o respectivo Período de Capitalização, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, em qualquer caso observada a possibilidade de acréscimo de Spread Complementar (conforme

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

<table>
<tr><td></td><td>definido na Escritura de Emissão de Debêntures), conforme disposto na Cláusula 7.15 da Escritura de Emissão de Debêntures.</td></tr>
<tr><td>PAGAMENTO DO PRINCIPAL</td><td>Observado o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, o saldo do Valor Nominal Unitário (conforme definido na Escritura de Emissão) das Debêntures Terceira Série será amortizado em 2 (duas) parcelas anuais, sendo a primeira amortização em 14 de julho de 2028 e a última amortização na Data de Vencimento da Terceira Série (conforme definido na Escritura de Emissão).</td></tr>
<tr><td>DATA, FORMA E PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DA REMUNERAÇÃO E DO PRINCIPAL</td><td>A Remuneração e o principal serão pagos nas datas indicadas na tabela abaixo:
<table>
<tr><th>#</th><th>Datas de Pagamento</th><th>Pagamento de Remuneração</th><th>Pagamento de Amortização</th><th>% de Amortização sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário</th></tr>
<tr><td>1</td><td>14/10/2022</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>2</td><td>13/01/2023</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>3</td><td>14/04/2023</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>4</td><td>14/07/2023</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>5</td><td>13/10/2023</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>6</td><td>12/01/2024</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>7</td><td>12/04/2024</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>8</td><td>12/07/2024</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>9</td><td>14/10/2024</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>10</td><td>14/01/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>11</td><td>14/04/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>12</td><td>14/07/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>13</td><td>14/10/2025</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>14</td><td>14/01/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>15</td><td>14/04/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>16</td><td>14/07/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>17</td><td>14/10/2026</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>18</td><td>14/01/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>19</td><td>14/04/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>20</td><td>14/07/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>21</td><td>14/10/2027</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>22</td><td>14/01/2028</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>23</td><td>13/04/2028</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
<tr><td>24</td><td>14/07/2028</td><td>Sim</td><td>Sim</td><td>50,00%</td></tr>
<tr><td>25</td><td>13/10/2028</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

	<table><tr><td>**26**</td><td>12/01/2029</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr><tr><td>**27**</td><td>13/04/2029</td><td>Sim</td><td>Não</td><td>0%</td></tr><tr><td>**28**</td><td>13/07/2029</td><td>Sim</td><td>Sim</td><td>100,00%</td></tr></table>
ENCARGOS MORATÓRIOS:	2% (dois por cento), conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
JUROS DE MORA:	1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA
Não há.

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ANEXO II – IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS DESTINAÇÃO

Imóvel Destinação	Endereço	Matrícula e RGI Competente	Empreendimento foi objeto de destinação de recursos de outra emissão?	Possui Habite-se?	Está sob regime de incorporação?
SÃO LUIS RUA GRANDE - MA	RUA GRANDE, 230 - CENTRO, SÃO LUÍS/MA	Matrícula: 20594, livro 2, Registro geral de Imóveis São Luis - MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
FRANCISCO MORATO - SP	RUA GERÔNIMO CAETANO GARCIA, 129 - CENTRO, FRANCISCO MORATO/SP	Matrícula: 7794, Registro de imóveis Francisco Morato - SP	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAJAZEIRAS - PB	RUA PADRE MANOEL MARIANO, 79 - CENTRO, CAJAZEIRAS/PB	Matrícula:1290. RI - Cajazeiras-PB	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
LAGARTO - SE	RUA DOUTOR LAUDELINO FREIRE, 245 - CENTRO, LAGARTO/SE	Matrícula: 18632, livro 2, 2º Oficio de Lagarto- SE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ANANINDEUA BR - PA	RODOVIA BR 316, S/N - CENTRO, ANANINDEUA/PA	Matrícula: 227, livro 2, 2º CRI Belém-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TIMBAÚBA - PE	RUA DOUTOR ALCEBIADES, 33 - CENTRO, TIMBAÚBA/PE	Matrícula: 2903 CRI Timbaúba / PE	NÃO	SIM	NÃO
SÃO LUIS RUA GRANDE 3 - MA	AV. OSWALDO CRUZ, 301 - CENTRO, SÃO LUÍS/MA	Matrícula: 6.983, livro 2, 1º CRI São Luis - MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAICÓ 2 - RN	RUA DOUTOR RENATO DANTAS, 807 - CENTRO, CAICÓ/RN	Matrícula: 11005. RI - Caicó-RN	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ITAMARAJU - BA	AV. ANTONIO CARLOS MAGALHÃES, 147 - CENTRO, ITAMARAJU/BA	Matrícula: 4022 CRI Itamaraju - BA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CHAPADINHA - MA	AV. OLIVEIRA ROMA, 179 - CENTRO, CHAPADINHA/MA	Matrícula: 8779 CRI Chapadinha / MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

PIRIPIRI - PI	RUA DEZOITO DE SETEMBRO, 970 - CENTRO, PIRIPIRI/PI	Matrícula: 510 e 938 CRI Piripiri - PI	NÃO	SIM	NÃO
BRAGANÇA - PA	TRAVESSA JOÃO XXIII, S/N - CENTRO, BRAGANÇA/PA	Matrícula: 8588 CRI Comarca de Bragança - PA	NÃO	SIM	NÃO
CRISTALINA 1 - GO	AV. GOIÁS, 480 - CENTRO, CRISTALINA/GO	Matrícula:3534. 1º RI - Cristalina-GO	NÃO	SIM	NÃO
TIMON 2 - MA	AV. PRESIDENTE MÉDICI, 770 - CENTRO, TIMON/MA	Matrícula: 11.008 REGISTTADO NO LIVRO N 2-AJ, DO CARTORIO DO 1 OFICIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE TIMON/MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
UNIÃO DOS PALMARES – AL	RUA MARECHAL DEODORO DA FONSECA, 169 - CENTRO, UNIÃO DOS PALMARES/AL	Contrato possui Cláusula Resolutiva para regularização da matrícula	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
FLORIANO - PI	AV. GETÚLIO VARGAS, 57 -	Matrícula: 173, registrado no livro n2, da serventia	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

	CENTRO, FLORIANO/PI	extrajudicial do 1 oficio da comarca de floriano/pi			
PARAUAPEBAS - PA	RUA E, 1088 - CIDADE NOVA, PARAUAPEBAS/PA	Matrícula: 36.407 (parte) e 0912 1º CRI Paraubebas - PA	NÃO	NÃO	NÃO
REDENÇÃO – PA	AV. ARAGUAIA, 441 - SANTOS DUMONT, REDENÇÃO/PA	Matrícula: 14714 CRI Redenção - PA	NÃO	SIM	NÃO
MARABÁ – PA	AV. ANTÔNIO MAIA, 1538 - VELHA MARABÁ, MARABÁ/PA	Matrícula: 19359, 543, 51670 E PARTE DAS MATRICULAS N 49442, 19.806, 51671, 51672, 51823, TODAS DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARABA/PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TUCURUÍ - PA	RUA LAURO SODRÉ, 684 - CENTRO, TUCURUÍ/PA	Matrícula: CRI Tucuruí / PA	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

UNIÃO DA VITÓRIA - PR	RUA PEDRO SIQUEIRA CORTEZ, 6 - CENTRO, UNIÃO DA VITÓRIA/PR	Matrícula: 10799 CRI União da Vitoria - PR	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
LAJEADO - RS	RUA IRMÃO JOSÉ OTÃO, 126 - CENTRO, LAJEADO/RS	Matrícula: 13751 CRI Lajeado - RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOP. LIMEIRA - SP	AV. CARLOS KUNTZ BUSCH, 800 - PARQUE EGISTO RAGAZZO, LIMEIRA/SP	Matrícula: ND CRI ND	NÃO	DISPENSADO	NÃO
GOIANA - PE	RUA DA MISERICÓRDIA (C/ TRAVESSA MANOEL BORBA 2), 1 - CENTRO, GOIANA/PE	Matrícula: 5120 Registro único de imóveis de goiana -pe	NÃO	SIM	NÃO
SANTO ANTÔNIO DA PLATINA - PR	RUA VINTE E QUATRO DE MAIO, 814 - CENTRO, SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR	Matrícula: 4460, registrado no livro n 2, d cri da comarca de santo antonio da platina/pr	NÃO	NÃO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

RONDON DO PARA II -PA	RUA PRIMEIRO DE MAIO, 45 - CENTRO, RONDON DO PARÁ/PA	Matrícula: 739 CRI Rodon do Parrá / PA	NÃO	SIM	NÃO
CANAÃ DOS CARAJÁS II - PA	AV. WEINE CAVALCANTE, QD 1 - CENTRO, CANAÃ DOS CARAJÁS/PA	Matrícula: 7.315 / 1.670 / 7.320 / 7.321 CRI Canaã dos Carajás / PA	NÃO	SIM	NÃO
ABAETETUBA - PA	AV. DOM PEDRO II, 30 - CENTRO, ABAETETUBA/PA	Matrícula: 2595 1 cartorio de registo de imoveis da abaetetuba/pa	NÃO	SIM	NÃO
TELÉGRAFO II - PA	AV. SENADOR LEMOS, 1619 - TELÉGRAFO, BELÉM/PA	Matrícula: 65533 1 cartorio de registo de imoveis da comarca de belem/pa	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TAQUARA - RS	RUA JÚLIO DE CASTILHOS, 2740 - CENTRO, TAQUARA/RS	Matrícula: 54661 CRI Taquara - RS	NÃO	NÃO	NÃO
SHOPPING EUSÉBIO - CE	AV. EUSÉBIO DE QUEIROZ, 1890 - TAMATANDUBA, EUSÉBIO/CE	Matrícula: CRI Fortaleza / CE	NÃO	DISPENSADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

TUCUMÃ - PA	AV. PARÁ, 815 - CENTRO, TUCUMÃ/PA	Matrícula: 5.956; 5.957; 5.958; 5.959 e 5.960. 1º RI - Tucumã-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PA	AV. JUSCELINO KUBITSCHECK, 1233 - CENTRO, CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA/PA	Matrícula: 18.993, Livro nº 2, do Cartório Pinheiro de Queiroz na comarca de conceição do araguaia-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING BENFICA - CE	RUA CARAPINIMA, 2200 - BENFICA, FORTALEZA/CE	LUC 221 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
JABOATÃO CAVALEIRO- PE	AV. GOVERNADOR AGAMENON MAGALHÃES, 1167 - CENTRO, JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE	Matrícula: 24485 CRI Jaboatão dos Guararapes - PE	NÃO	NÃO	NÃO
ANGRA DOS REIS 1 - RJ	AV. PADRE JÚLIO MARIA, 206 -	Matrícula: 13722; 13719; 13720 e 13721, registrada no livro n 2-bg, do	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

	CENTRO, ANGRA DOS REIS/RJ	1 cri da comarca de angra dos reis/rj			
ALTAMIRA 1 - PA	RUA SETE DE SETEMBRO, 2467 - CENTRO, ALTAMIRA/PA	Matrícula: 29.127 CRI Altamira - PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAPANEMA - PA	AV. BARÃO DE CAPANEMA, 926 - CENTRO, CAPANEMA/PA	Matrícula: 5.257, Livro nº2, no Cartório sulamita Diniz - 1º oficio da comarca de capanema-pa ("imóvel")	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MACAÍBA - RN	RUA DR. PEDRO VELHO, 74 - CENTRO, MACAÍBA/RN	Matrícula: R 03-07 DO 1 CRI DE MACAIBA - RN	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
EUCLIDES DA CUNHA - BA	AV. RUY BARBOSA, 352 - CENTRO, EUCLIDES DA CUNHA/BA	Matrícula: 10.454 e 10.455. RI - Euclides da Cunha-BA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CRUZ ALTA - RS	RUA PINHEIRO MACHADO, 535 -	Matrícula: 36.738 / 38.243 CRI Cruz Alta / RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

	CENTRO, CRUZ ALTA/RS				
TAILÂNDIA - PA	TRAVESSA MOJU, 24 - CENTRO, TAILÂNDIA/PA	Matrícula: 2828 CRI Centro - Tailandia - PA	NÃO	NÃO	NÃO
AÇAILÂNDIA - MA	RUA DES. TÁCITO DE CALDAS, 250 - CENTRO, AÇAILÂNDIA/MA	Matrícula: 7.231, Livro nº2 A-S, do 1º Cartório extrajudicial da comarca de açailandia/ma ("imóvel")	NÃO	SIM	NÃO
BARREIROS - PE	RUA AIRES BELO, 304 - CENTRO, BARREIROS/PE	Matrícula:149. 1º RI - Barreiros-PE	NÃO	SIM	NÃO
IMBITUBA - SC	RUA NEREU RAMOS, S/N - CENTRO, IMBITUBA/SC	Matrícula: 17646 CRI Imbituba	NÃO	NÃO	NÃO
SANTA INÊS - MA	RUA DO COMÉRCIO, 524 - CENTRO, SANTA INÊS/MA	Matrícula: 2692, registrado no livro n 2-j, do cri, titulos e documentos e pesso JURIDICA	NÃO	NÃO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

		da comarca de santa ines/ma			
BAGÉ 4 - RS	AV. SETE DE SETEMBRO, 713 - CENTRO, BAGÉ/RS	Matrícula: 34443. 2º RI - Bagé-RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CRATEÚS - CE	RUA DOM PEDRO II, 688 - CENTRO, CRATEÚS/CE	Matrícula: 3640; 3641 e 3642. 2º RI - Crateús-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PORTO FELIZ - SP	RUA ALTINO ARANTES, 210 - CENTRO, PORTO FELIZ/SP	Matrícula: 33508 regiisto de imoveis e anexos da comarca de porto feliz/sp	NÃO	NÃO	NÃO
CORURIPE - AL	RUA LINDOLFO SIMÕES, 250 - CENTRO, CORURIPE/AL	Matrícula:739 e 2435. RI - Coruripe-AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
NOVO REPARTIMENTO - PA	AV. BEIJA-FLOR, 19 - UIRAPURU, NOVO REPARTIMENTO/PA	Matrícula: 1658 livro n 1-i, do cartorio de registro de imoveis da comarca novo repartimento/pa	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

BREU BRANCO - PA	AV. MINAS GERAIS, 215 - CENTRO, BREU BRANCO/PA	Matrícula: 3.116, Livro nº 2-Q, do Cartório de registro de imoveis da comarca breu branco-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAMETÁ - PA	AV. CONEGÔ SIQUEIRA, 1909 - CENTRO, CAMETÁ/PA	Matrícula: 674, Livro nº 2, do Cartório de registro de imoveis da comarca cameta	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SANTA ISABEL DO PARÁ - PA	AV. FRANCISCO AMÂNCIO, 1199 - CENTRO, SANTA ISABEL DO PARÁ/PA	Matrícula: 1227, LIVRO N 3-A, DO ÚNICO CRI DA COMARCA SANTA IZABEL DO PARA/PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TOMÉ AÇU - PA	AV. DIONÍSIO BENTES, S/N - QUATRO BOCAS, TOMÉ-AÇU/PA	Matrícula: 6006 registrado no livro n 2-y, d cartorio do único oficio de tome açu	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

BALSAS - MA	RUA ANTONIO JACOBINA, 1134 - CENTRO, BALSAS/MA	Matrícula: 6052 LIVRO N 2 DO 1 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA BALSAS/MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SANTO ESTEVÃO - BA	RUA BENJAMIN CONSTANT, 29 - CENTRO, SANTO ESTÊVÃO/BA	Matrícula: 6.630, Livro nº 2-V, do Cartório de registro de imoveis da comarca santo estevão - BA	NÃO	SIM	NÃO
PAU DOS FERROS - RN	RUA 15 DE NOVEMBRO, 25 - CENTRO, PAU DOS FERROS/RN	Matrícula: 1470 CRI Pau dos Ferros / RN	NÃO	NÃO	NÃO
SÃO FÉLIX DO XINGU - PA	AV. RIO XINGU, 595 - NOVO HORIZONTE, SÃO FÉLIX DO XINGU/PA	Matrícula:4818. RI - São Felix do Xingu-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
BREJO SANTO - CE	PRAÇA DIONISIO ROCHA DE LUCENA,	Matrícula: 4658. 2º RI - Brejo Santo-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

	263 - CENTRO, BREJO SANTO/CE				
ITAITUBA - PA	AV. DR. HUGO DE MENDONÇA, 706 - CENTRO, ITAITUBA/PA	Matrícula: 184 e 8060 cartorio de registro de imoveis da comarca itaituba/pa	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PORTO NACIONAL - TO	AV. JOAQUIM AIRES, 738 - IMPERIAL, PORTO NACIONAL/TO	Matrícula: 96.542, Livro nº 2, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da comarca porto nacional/to	NÃO	SIM	NÃO
RIO TAPAJÓS SHOPPING - PA	AV. ENG. FERNANDO GUILHON, S/N - SANTARENZINHO, SANTARÉM/PA	LUC 057 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG	RUA SILVESTRE FERRAZ, 249 - CENTRO, SANTA RITA DO SAPUCAÍ/MG	Matrícula:13.312 e 13.313. RI - Santa Rita do Sapucaí-MG	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SANTANA DO ARAGUAIA - PA	AV. GILBERTO CARVELLI BELCHIOR, S/N - BÍBLIA, SANTANA DO ARAGUAIA/PA	Matrícula:248. RI - Santana do Araguaia-PA	NÃO	SIM	NÃO
FORTALEZA MONTESE - CE	AV. PROFESSOR GOMES DE MATOS, 827 - PARREÃO, FORTALEZA/CE	Matrícula:9.055; 9.056; 9.057; 9.058; 9.059; 9.060; 44.155 e 44.156. 2º RI - Fortaleza-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
NOSSA SENHORA DA GLÓRIA - SE	AV. 7 DE SETEMBRO, 91 - CENTRO, NOSSA SENHORA DA GLÓRIA/SE	Matrícula:5464. 1º RI - Nossa Senhara do Glória-SE	NÃO	NÃO	NÃO
GOIÂNIA MANGALÔ - GO	AV. MANGALÔ, 95 - ST. MORADA DO SOL, GOIÂNIA/GO	Matrícula: 2439, LIVRO N 2 CRI DA COMARCA DE GOIANIA/GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PORANGATU - GO	AV. ADELINO AMÉRICO DE AZEVEDO, S/N - CENTRO, PORANGATU/GO	Matrícula:2512. RI - Porangatu-GO	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

PACAJUS - CE	RUA LUIZ CLAUDIO, 124 - CENTRO, PACAJUS/CE	Matrícula: 004744 LIVRO N 2, DO 3 CRI DA COMARCA PACAJUS/CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SOUSA II - PB	RUA CEL. JOSÉ VICENTE, 48 - CENTRO, SOUSA/PB	Matrícula: 13157. 1º RI - Souza-PB	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
LIMOEIRO DO NORTE - CE	RUA CÔNEGO BESSA, 2425 - CENTRO, LIMOEIRO DO NORTE/CE	Matrícula:4537. RI - Limoeiro do Norte-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
QUIXADÁ 2 - CE	AV. PLÁCIDO CASTELO, 1948 - CENTRO, QUIXADÁ/CE	Matrícula: 170. 2º RI - Quixadá-CE	NÃO	NÃO	NÃO
ITABERABA 2 - BA	RUA RAMIRO PIMENTEL, 213 - CENTRO, ITABERABA/BA	Matrícula:5694. 1º RI - ITABERABA-BA	NÃO	SIM	NÃO
GUANAMBI III - BA	RUA RUI BARBOSA, 128 - CENTRO, GUANAMBI/BA	Matrícula:19742. RI - Guanambi-BA	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

AFOGADOS DA INGAZEIRA - PE	AV. MANOEL BORBA, 56 - CENTRO, AFOGADOS DA INGAZEIRA/PE	Matrícula:1383. 1º RI - Afogados da Ingazeira-PE	NÃO	SIM	NÃO
EPITÁCIO PESSOA - PB	AV. PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA, 1410 - MIRAMAR, JOÃO PESSOA/PB	Matrícula:2667. 2º RI - João Pessoa-PB	NÃO	NÃO	NÃO
PARNAÍBA - PI	PRAÇA CORONEL JONAS, 962 - CENTRO, PARNAÍBA/PI	Matrícula:735. 1º RI - Parnaíba-PI	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ESTÂNCIA - SE	RUA FAUSTO CARDOSO, 44 - CENTRO, ESTÂNCIA/SE	Matrícula:19218. 2º RI - Estância-SE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PLANALTINA - GO	AV. ELÍSIO VAZ, S/N - SETOR NORTE, PLANALTINA/GO	Matrícula:15.821; 4.272 e 5.364. RI - Planaltina-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PIRAQUARA - PR	AV. GETULIO VARGAS, S/N - CENTRO, PIRAQUARA/PR	Matrícula:38851. RI - Piraquara-PR	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

IJUÍ 1 - RS	RUA DO COMÉRCIO, 72 - CENTRO, IJUÍ/RS	Matrícula:18397. RI - Ijuí-RS	NÃO	SIM	NÃO
ANÁPOLIS – GO	AV. FERNANDO COSTA, S/N - VILA JAYARA, ANÁPOLIS/GO	Matrícula: 6.749 e 52.495. 1º RI - Anápolis-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
QUIRINÓPOLIS - GO	AV. BRASIL, 142 - CENTRO, QUIRINÓPOLIS/GO	Matrícula:30048. 1º RI - Quirinópolis-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
URUAÇU - GO	AV. TOCANTINS, 32 - CENTRO, URUAÇU/GO	Matrícula:5590. 1º RI - Uruaçu-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAMPO VERDE - MT	RUA JOÃO PESSOA, 901 - CENTRO, CAMPO VERDE/MT	Matrícula:13740. 1º RI - Campo Verde-MT	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ALTA FLORESTA - MT	AV. ARIOSTO DA RIVA, 2979 - ALTA FLORESTA, ALTA FLORESTA/MT	Matrícula:6591. 1º RI - Alto Floresta-MT	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ITAPECURU MIRIM – MA	AV. BRASIL, 48 - CENTRO, ITAPECURU-MIRIM/MA	Matrícula: 720 e 8.696. 1º RI - Itapecuru Mirim-MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

PROPRIÁ 2 - SE	AV. TAVARES DE LIRA, 163 - CENTRO, PROPRIÁ/SE	Matrícula: 3.041 e 3.369. RI - Propriá-SE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
QUIXERAMOBIM - CE	RUA MONSENHOR SALVIANO PINTO, 583 - CENTRO, QUIXERAMOBIM/CE	Matrícula: 6078. 2º RI - Quixeramobim-CE	NÃO	NÃO	NÃO
SÃO MIGUEL DOS CAMPOS - AL	RUA BARÃO DE JEQUIÁ, 40 - CENTRO, SÃO MIGUEL DOS CAMPOS/AL	Matrícula:4867. 1º RI - São Miguel dos Campos-AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
AÇU 1 - RN	RUA SÃO JOÃO, 136 - CENTRO, ASSU/RN	Matrícula: 14 e 2.659. 1º RI - Assú-RN	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ICÓ - CE	RUA JOSÉ RIBEIRO MONTE, 364 - CENTRO, ICÓ/CE	Matrícula:15. 2º RI - Icó-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TAUÁ - CE	RUA FARMACÊUTICA NENÉM BORGES, 388 - CENTRO, TAUÁ/CE	Matrícula:7896. 2º RI - Tauá-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

JACUNDÁ - PA	AV. CRISTO REI, 451 - CENTRO, JACUNDÁ/PA	Matrícula: 5.388, livro 2 Único CRI Jacundá - PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING MARABÁ - PA	QUADRA QUINZE, S/N - NOVA MARABÁ, MARABÁ/PA	LUC 267/268 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
SHOPPING CAMPINA GRANDE - PB	AV. PREF. SEVERINO BEZERRA CABRAL, 1050 - CATOLE, CAMPINA GRANDE/PB	LUC 2092/2093/2094 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
SALGUEIRO 4 - PE	RUA OSMUNDO BEZERRA, 247 - CENTRO, SALGUEIRO/PE	Matrícula: 56; 1.288; 1.909; 957; 247 e 1.129. 1º RI - Salgueiro-PE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TORITAMA - PE	AV. JOÃO MANOEL DA SILVA, 318 - CENTRO, TORITAMA/PE	Matrícula:481. RI - Toritama-PE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAMAQUÃ - RS	AV. PRES. VARGAS, 338 - SANTA	Matrícula: 16204. RI - Camaquã-RS	NÃO	NÃO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

	MARTA, CAMAQUÃ - RS				
GUAÍBA - RS	RUA SÃO JOSÉ, 435 - CENTRO, GUAÍBA/RS	Matrícula:31258. RI - Guaíba-RS	NÃO	NÃO	NÃO
SHOPPING RIO GRANDE - RS	AV. ENGENHEIRA LÚCIA MARIA BALBELA CHIESA, 2842 - CENTRO, RIO GRANDE/RS	LUC 172/175 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
ITABERAÍ - GO	PRAÇA BALDUINO DA SILVA CALDAS, 25 - CENTRO, ITABERAÍ/GO	Matrícula: 3.312, Livro nº 2-L, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Itaberaí/GO	NÃO	NÃO	NÃO
CAMPO NOVO DO PARECIS - MT	AV. BRASIL, 674 - CENTRO, CAMPO NOVO DO PARECIS/MT	Matrícula: 633. 1º RI - Campo Novo do Parecis- MT	NÃO	SIM	NÃO
ORLÂNDIA - SP	RUA UM, 450 - CENTRO, ORLÂNDIA/SP	Matrícula: 1123. RI - Orlândia-SP	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

PAROBÉ - RS	RUA JOÃO MOSMANN, 361 - CENTRO, PAROBÉ/RS	Matrícula: 25609. RI - Parobé-RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MIRASSOL D'OESTE - MT	AV. 28 DE OUTUBRO, 2482 - CENTRO, MIRASSOL D´OESTE/MT	Matrícula:8733. 1º RI - Mirassol D'Oeste-MT	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
OURICURI - PE	RUA CORONEL ANÍZIO COELHO, 141 - CENTRO, OURICURI/PE	Matrícula:7461. 1º RI - Ouricuri-PE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAMOCIM - CE	RUA INDEPENDÊNCIA, 294 - CENTRO, CAMOCIM/CE	Matrícula: 5720, livro n 2, do 2 CRI DA COMARCA DE CAMOCIM/CE - 4971, LIVRO N 2, DO 9CRI DA COMARCA DECAMOCIM/CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
RIO LARGO - AL	AV. GETULIO VARGAS, 77 - CENTRO, RIO LARGO/AL	Matrícula: 4.018 e 4.019. 1º RI - Rio Largo-AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CASCAVEL - CE	RUA PADRE VALDEVINO NOGUEIRA, 338 - CENTRO, CASCAVEL/CE	Matrícula: 178. 2º RI - Cascavél - CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CASCAVEL 1 - PR	AV. BRASIL, 6585 - CENTRO, CASCAVEL/PR	Matrícula: 17349 CRI DA COMARCA DE CASCAVEL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CANOINHAS 1 - SC	RUA FRANCISCO DE PAULA PEREIRA, 609 - CENTRO, CANOINHAS/SC	Matrícula:27964. RI - Canoinhas-SC	NÃO	NÃO	NÃO
SÃO BENTO DO SUL 3 - SC	AV. ARGULO, 42 - CENTRO, SÃO BENTO DO SUL/SC	Matrícula:39401. RI - São Bento do Sul-SC	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOP PARK JACAREPAGUÁ - RJ	ESTRADA DE JACAREPAGUÁ, S/N - ANIL, RIO DE JANEIRO/RJ	LUC 209-B/210-A/B - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
MIGUEL COUTO 1 - RJ	PRAÇA MIGUEL COUTO, 8 - MIGUEL COUTO, NOVA IGUAÇU/RJ	Matrícula: 13962. 6º RI - Nova Iguaçu-RJ	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

OSÓRIO - RS	RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, S/N - CENTRO, OSÓRIO/RS	Matrícula: 106901. 1º RI - Osório-RS	NÃO	SIM	NÃO
PARAÍSO DO TOCANTINS -TO	AV. BERNARDO SAYÃO, 1189 - SETOR OESTE, PARAÍSO DO TOCANTINS/TO	Matrícula: 2.538; 7.305 e 1.110. 1º RI - Paraíso do Tocantins-TO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOP. PÁTIO CIANÊ - SP	AV. DOUTOR AFONSO VERGUEIRO, 823 - CENTRO, SOROCABA/SP	LUC 20401, 2° Pavimento, Bloco I - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
MANAUS - MANÔA COMEPI - AM	AV. FRANCISCO QUEIROZ, 259 - MONTE SINAI, MANAUS/AM	Matrícula: 62296. 1º RI - Manaus-AM	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MANAUS - R. DOS BARES - AM	RUA DOS BARÉS, 51 - CENTRO, MANAUS/AM	Matrícula: 6.726 e 6.727. 2º RI - Manaus-AM	NÃO	NÃO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

MANAUS - EDUCANDOS - AM	AV. LEOPOLDO PÉRES, 261 - EDUCANDOS, MANAUS/AM	Matrícula: 30485. 1º RI - Manaus-AM	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MANAUS - MUTIRÃO - AM	AV. AUTAZ MIRIM, 8285 - NOVO ALEIXO, MANAUS/AM	Matrícula: 50505. 3º RI - Manaus-AM	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MANAUS - TORQUATO - AM	AV. TORQUATO TAPAJÓS, 1620 - COLÔNIA TERRA NOVA, MANAUS/AM	Contrato possui Cláusula Resolutiva para regularização do imóvel com prazo de 360 dias prorrogáveis por mais 180 dias.	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
VACARIA – RS	RUA JULIO DE CASTILHOS, 957 - CENTRO, VACARIA/RS	Matrícula: 38273 Ccri da comarca de vacaria - rs	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
INDAIAL 1 - SC	AV. MANOEL SIMÃO, 100 - NAÇÕES, INDAIAL/SC	Matrícula:5363. RI - Indaial-SC	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CAXIAS DO SUL 5 - RS	AV. RIO BRANCO, 957 - SÃO PELEGRINO, CAXIAS DO SUL/RS	Matrícula:124611. 1º RI - Caxias do Sul-RS	NÃO	NÃO	NÃO
ARAPIRACA 4 - AL	PRAÇA MANOEL ANDRÉ, 97 - CENTRO, ARAPIRACA/AL	Matrícula nº 39. 967, registrada no Livro nº 2, do 1º Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Arapiraca/AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAXIAS 4 - MA	RUA AFONSO CUNHA, 507 - CENTRO, CAXIAS/MA	Matrícula: 10559, LIVRO N 03-O, DO CRI DA COMARCA DE CAXIAS-MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO - GO	QUADRA 55, S/N - CENTRO, SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO	Matrícula: 5640. RI - Santo Antônio do Descoberto-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PR	AV RIO GRANDE DO SUL, 505 - CENTRO, MARECHAL CÂNDIDO RONDON/PR	Matrícula: 55.915. 2º RI -Marechal Candido Rondon - PR	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SHOPPING GRANDE CIRCULAR - AM	AV. AUTAZ MIRIM, 6100 - SÃO JOSÉ OPERÁRIO, MANAUS/AM	LUC 0004 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
TIANGUÁ - CE	AV. PREF. JACQUES NUNES, 679 - CENTRO, TIANGUÁ/CE	Matrícula: 10, REGISTRADA NO LIVRO N 2, DO CRI DA COMARCA DE TINGUA/CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CANELA - RS	AV. JÚLIO DE CASTILHOS, 61 - CENTRO, CANELA/RS	Matrícula:7.893. 1º RI - Canela - RS	NÃO	NÃO	NÃO
PENEDO 1 - AL	AV. FLORIANO PEIXOTO, 58 - CENTRO HISTÓRICO, PENEDO/AL	Matrícula: 4.863. Único RI - Penedo - AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MANAUS - CAMAPUÃ - AM	AV. AUTAZ MIRIM, 9 - NOVO ALEIXO, MANAUS/AM	Matrícula: 50.176 e 47.638. 1º RI - Manaus-AM	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MINEIROS - GO	AV. ANTONIO CARLOS PANIAGO, S/N - SETOR	Matrícula:6430. 1º RI - Mineiros-GO	NÃO	NÃO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

	MUNDINHO, MINEIROS/GO				
JUNDIAÍ - SP	RUA BARÃO DE JUNDIAI, 782 - CENTRO, JUNDIAÍ/SP	40.578; 42.407; 40.576 E 40.577. 1º RI - JUNDIAÍ/SP	NÃO	NÃO	NÃO
DOURADOS 1 - MS	AV. MARCELINO PIRES, 1978 - CENTRO, DOURADOS/MS	55.679. RI - DOURADOS/MS	NÃO	SIM	NÃO
MURIAÉ - MG	RUA PASCHOAL BERNARDINO, 127 - CENTRO, MURIAÉ/MG	28.629. RI - MURIAÉ/MG	NÃO	SIM	NÃO
SANTO ÂNGELO - RS	RUA MARECHAL FLORIANO, 1764 - CENTRO, SANTO ÂNGELO/RS	Matrícula: 19387. RI - Santo Ângelo-RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PARAGOMINAS - PA	RUA SÃO JOSÉ, S/N - CIDADE NOVA, PARAGOMINAS/PA	6.580 e 6.729 Livro nº 2 CRI Comarca Paragominas - PA	NÃO	NÃO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

NOSSA SENHORA DO GLÓRIA - SE	AV. 7 DE SETEMBRO, 91 - CENTRO, NOSSA SENHORA DA GLÓRIA/SE	5464. 1º RI - NOSSA SENHORA DO GLÓRIA-SE	NÃO	NÃO	NÃO
PINHEIRO - MA	AV. GETULIO VARGAS, 878 - CENTRO, PINHEIRO/MA	Matrícula:2477. RI - Pinheiro-MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ - PA	AV. TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 996 - CENTRO, SÃO MIGUEL DO GUAMÁ/PA	Matrícula: 1109; 1945 e 2901. 1º RI - São Miguel do Guamá -PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PROPRIÁ - SE	AV. TAVARES DE LIRA, 163 - CENTRO, PROPRIÁ/SE	3.041 E 3.369. RI - PROPRIÁ-SE	NÃO	PROTOCOLO	NÃO
SALGUEIRO - PE	RUA OSMUNDO BEZERRA, 247 - CENTRO, SALGUEIRO/PE	56, 1.288, 1.909, 247, 1.129 Livro º2 CRI Comarca Salgueiro-PE	NÃO	PROTOCOLO	NÃO
COLÍDER - MT	AV. MARECHAL RONDOM, 1021 - CENTRO, COLÍDER/MT	Título Definitivo: 0002763, nº019, Fls 067, Prefeitura	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

		Municipal de Benevides - PA			
XINGUARA - PA	AV. XINGU, 612 - CENTRO, XINGUARA/PA	Matrícula: 6685. RI - Xinguara-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
VICENTE DE CARVALHO - GUARUJÁ 1 - SP	AV. THIAGO FERREIRA, 235 - VICENTE DE CARVALHO, GUARUJÁ/SP	12.909; 19.611; 27.903; 50.840; 34.717 E 23.906. RI - GUARUJÁ/SPE 1º RI - SANTOS/SP	NÃO	SIM	NÃO
ALCÂNTARA - RJ	RUA DOUTOR ALFREDO BACKER, 783/785 - ALCÂNTARA, SÃO GONÇALO/RJ	17.106; 17.545; 18.910; 19.430; 19.431; 19.432; 17.067 E 17.068. 4º RI - SÃO GONÇALO/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
TRÊS LAGOAS - MS	PRAÇA DA BANDEIRA, 439 - CENTRO, TRÊS LAGOAS/MS	3.228 E 11.735. RI 1º OFÍCIO - TRÊS LAGOAS/MS	NÃO	NÃO	NÃO
QUEIMADOS - RJ	RUA VEREADOR MARINHO H. OLIVEIRA, 120 - CENTRO, QUEIMADOS/RJ	1.857. 3º RI - QUEIMADOS/RJ	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

GUARUJÁ - SP	RUA MÁRIO RIBEIRO, 840/860 - CENTRO, GUARUJÁ/SP	971. RI - GUARUJÁ/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CPO GRANDE 2 - MS	RUA QUATORZE DE JULHO, 2376 - CENTRO, CAMPO GRANDE/MS	1.317. 1º RI - CAMPO GRANDE/MS	NÃO	NÃO	NÃO
UBATUBA - SP	PRAÇA NOBREGA, 180 - CENTRO, UBATUBA/SP	27.287. RI - UBATUBA/SP	NÃO	SIM	NÃO
SEDE TI	RUA SAMUEL KLEIN, 98/134 - CENTRO, SÃO CAETANO DO SUL/SP	30.659 2º CRI São Caetano do Sul - SP	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

II.1 Forma de Utilização dos recursos nos Imóveis Destinação

Imóvel Destinação	**Uso dos Recursos da Presente Emissão** (expansão, reforma, pagamento de aluguéis, aquisição e construção)	**Orçamento Total Previsto (R$) por Imóvel Destinação**	**Valores a serem destinados no âmbito da expansão, reforma, aquisição e construção em função dos CRI da presente emissão**	**Gastos já realizados em cada Imóvel Destinação até a Data de Emissão (R$)**	**Valores a serem destinados em cada Imóvel Destinação conforme cronograma semestral constante no Anexo III**	**Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Imóvel Destinação(*)**
SEDE TI	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 37.441.021,66	R$ 37.441.021,66	R$ 9.146.536,42	R$ 28.294.485,24	4,72%
DOURADOS 1 - MS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 10.650.225,20	R$ 10.650.225,20	R$ 2.124.720,80	R$ 8.525.504,40	1,42%
MAUÁ - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 10.234.431,99	R$ 10.234.431,99	R$ 2.213.860,83	R$ 8.020.571,16	1,34%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ALCÂNTARA - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 9.188.769,38	R$ 9.188.769,38	R$ 2.215.957,10	R$ 6.972.812,28	1,16%
MURIAÉ - MG	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 7.955.474,57	R$ 7.955.474,57	R$ 1.626.324,05	R$ 6.329.150,52	1,05%
TRÊS LAGOAS - MS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 7.502.877,77	R$ 7.502.877,77	R$ 1.470.653,81	R$ 6.032.223,96	1,01%
CPO GRANDE 2 - MS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 6.676.525,06	R$ 6.676.525,06	R$ 1.344.756,10	R$ 5.331.768,96	0,89%
CABO FRIO - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 6.129.471,46	R$ 6.129.471,46	R$ 1.429.930,18	R$ 4.699.541,28	0,78%
GUARUJÁ - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 5.792.827,79	R$ 5.792.827,79	R$ 1.131.481,31	R$ 4.661.346,48	0,78%
MANAUS - CAMAPUÃ - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 4.182.264,53	R$ 4.182.264,53	R$ -	R$ 4.182.264,53	0,70%
QUEIMADOS - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 6.006.060,21	R$ 6.006.060,21	R$ 2.035.681,77	R$ 3.970.378,44	0,66%
UBATUBA - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 4.947.133,95	R$ 4.947.133,95	R$ 1.128.678,75	R$ 3.818.455,20	0,64%
VICENTE DE CARVALHO - GUARUJÁ 1 - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 4.719.968,86	R$ 4.719.968,86	R$ 996.148,06	R$ 3.723.820,80	0,62%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

MANAUS - MANÔA COMEPI - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.011.338,29	R$ 3.011.338,29	R$ 300.801,80	R$ 2.710.536,49	0,45%
MANAUS - MUTIRÃO - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.030.763,25	R$ 3.030.763,25	R$ 360.022,52	R$ 2.670.740,73	0,45%
MANAUS - R. DOS BARES - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.495.820,87	R$ 2.495.820,87	R$ 29.704,21	R$ 2.466.116,66	0,41%
ANÁPOLIS – GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.122.035,50	R$ 3.122.035,50	R$ 748.446,02	R$ 2.373.589,48	0,40%
FRANCISCO MORATO - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.507.606,94	R$ 2.297.190,69	R$ 85.145,34	R$ 2.212.045,35	0,37%
TELÉGRAFO II - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.373.105,67	R$ 2.373.105,67	R$ 172.765,81	R$ 2.200.339,86	0,37%
CAXIAS 4 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.214.423,80	R$ 2.214.423,80	R$ 42.429,21	R$ 2.171.994,59	0,36%
JACUNDÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.145.074,92	R$ 3.145.074,92	R$ 1.005.529,41	R$ 2.139.545,51	0,36%
SANTO ÂNGELO - RS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.100.000,00	R$ 2.100.000,00	R$ -	R$ 2.100.000,00	0,35%
CAMAQUÃ - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.098.385,39	R$ 2.098.385,39	R$ 57.889,60	R$ 2.040.495,79	0,34%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

FLORIANO - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.775.297,86	R$ 3.775.297,86	R$ 1.856.368,68	R$ 1.918.929,18	0,32%
CANAÃ DOS CARAJÁS II - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.024.140,43	R$ 2.024.140,43	R$ 113.570,71	R$ 1.910.569,72	0,32%
XINGUARA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.894.692,45	R$ 1.894.692,45	R$ -	R$ 1.894.692,45	0,32%
MANAUS - EDUCANDOS - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.907.071,07	R$ 2.907.071,07	R$ 1.031.715,36	R$ 1.875.355,71	0,31%
PROPRIÁ 2 - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.889.061,94	R$ 1.889.061,94	R$ 21.970,00	R$ 1.867.091,94	0,31%
BALSAS - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.943.768,42	R$ 2.943.768,42	R$ 1.083.053,95	R$ 1.860.714,47	0,31%
MACAÍBA - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.660.727,52	R$ 2.660.727,52	R$ 806.926,02	R$ 1.853.801,50	0,31%
QUIXADÁ 2 - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.848.291,05	R$ 1.848.291,05	R$ 51.266,71	R$ 1.797.024,34	0,30%
MANAUS - TORQUATO - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.060.861,97	R$ 2.060.861,97	R$ 268.215,98	R$ 1.792.645,99	0,30%
TIANGUÁ - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.774.272,56	R$ 1.774.272,56	R$ 30.420,00	R$ 1.743.852,56	0,29%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CASCAVEL - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.611.512,32	R$ 2.611.512,32	R$ 918.628,69	R$ 1.692.883,63	0,28%
PENEDO 1 - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.625.234,64	R$ 1.625.234,64	R$ 40.304,21	R$ 1.584.930,43	0,26%
PACAJUS - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.989.145,05	R$ 2.989.145,05	R$ 1.458.894,21	R$ 1.530.250,84	0,26%
RIO LARGO - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.888.419,97	R$ 1.888.419,97	R$ 363.396,20	R$ 1.525.023,77	0,25%
SALGUEIRO - PE	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.789.949,75	R$ 1.789.949,75	R$ 277.659,09	R$ 1.512.290,66	0,25%
PROPRIÁ - SE	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.566.678,08	R$ 1.566.678,08	R$ 125.100,00	R$ 1.441.578,08	0,24%
PARAGOMINAS - PA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.728.000,00	R$ 1.728.000,00	R$ 384.000,00	R$ 1.344.000,00	0,22%
ITABERAÍ - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.359.650,57	R$ 1.359.650,57	R$ 41.124,20	R$ 1.318.526,37	0,22%
MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.323.378,13	R$ 1.323.378,13	R$ 71.867,62	R$ 1.251.510,51	0,21%
MIGUEL COUTO 1 - RJ	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.490.676,64	R$ 1.490.676,64	R$ 248.555,28	R$ 1.242.121,36	0,21%
CANELA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.278.658,58	R$ 1.278.658,58	R$ 41.376,00	R$ 1.237.282,58	0,21%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SALGUEIRO 4 - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.766.864,30	R$ 1.766.864,30	R$ 578.996,36	R$ 1.187.867,94	0,20%
SANTA ISABEL DO PARÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.234.372,95	R$ 1.234.372,95	R$ 65.903,12	R$ 1.168.469,83	0,19%
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.284.704,61	R$ 1.284.704,61	R$ 138.391,00	R$ 1.146.313,61	0,19%
BREJO SANTO - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.175.738,30	R$ 1.175.738,30	R$ 54.838,80	R$ 1.120.899,50	0,19%
QUIXERAMOBIM -CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.627.149,68	R$ 1.627.149,68	R$ 596.249,54	R$ 1.030.900,14	0,17%
GOIÂNIA MANGALÔ - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.342.447,35	R$ 1.342.447,35	R$ 313.587,06	R$ 1.028.860,29	0,17%
MINEIROS - GO	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.020.000,00	R$ 1.020.000,00	R$ 12.000,00	R$ 1.008.000,00	0,17%
ARAPIRACA 4 - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.312.931,41	R$ 2.312.931,41	R$ 1.305.989,16	R$ 1.006.942,25	0,17%
ABAETETUBA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.305.060,80	R$ 2.305.060,80	R$ 1.298.753,90	R$ 1.006.306,90	0,17%
MARABÁ – PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.668.787,69	R$ 3.668.787,69	R$ 2.765.716,35	R$ 903.071,34	0,15%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

AÇU 1 - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.576.691,15	R$ 1.576.691,15	R$ 677.247,05	R$ 899.444,10	0,15%
ANANINDEUA BR - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.887.809,71	R$ 3.887.809,71	R$ 2.994.667,96	R$ 893.141,75	0,15%
NOSSA SENHORA DO GLÓRIA - SE	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 868.734,25	R$ 868.734,25	R$ -	R$ 868.734,25	0,14%
ALTAMIRA 1 - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.148.564,75	R$ 3.148.564,75	R$ 2.296.379,57	R$ 852.185,18	0,14%
COLÍDER - MT	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 920.000,00	R$ 920.000,00	R$ 80.000,00	R$ 840.000,00	0,14%
XINGUARA - PA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 870.356,17	R$ 870.356,17	R$ 68.000,01	R$ 802.356,16	0,13%
SHOPPING EUSÉBIO - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.438.713,69	R$ 1.438.713,69	R$ 653.065,01	R$ 785.648,68	0,13%
OURICURI - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.232.048,79	R$ 2.232.048,79	R$ 1.461.000,82	R$ 771.047,97	0,13%
PARAÍSO DO TOCANTINS - TO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.422.045,97	R$ 1.422.045,97	R$ 687.571,75	R$ 734.474,22	0,12%
CAICÓ 2 - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.201.337,12	R$ 2.201.337,12	R$ 1.471.129,10	R$ 730.208,02	0,12%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SHOPPING GRANDE CIRCULAR - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.998.121,72	R$ 1.998.121,72	R$ 1.269.961,23	R$ 728.160,49	0,12%
PINHEIRO - MA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.004.938,36	R$ 1.004.938,36	R$ 280.500,00	R$ 724.438,36	0,12%
PARAUAPEBAS - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.354.955,01	R$ 2.354.955,01	R$ 1.645.566,34	R$ 709.388,67	0,12%
OSÓRIO - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.023.870,86	R$ 2.023.870,86	R$ 1.327.439,58	R$ 696.431,28	0,12%
CRUZ ALTA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.867.664,16	R$ 1.867.664,16	R$ 1.208.542,89	R$ 659.121,27	0,11%
SÃO LUIS RUA GRANDE - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.368.580,43	R$ 1.811.106,92	R$ 1.156.642,02	R$ 654.464,90	0,11%
SOUSA II - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.958.994,30	R$ 1.958.994,30	R$ 1.307.152,17	R$ 651.842,13	0,11%
REDENÇÃO – PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.867.128,63	R$ 1.867.128,63	R$ 1.216.064,43	R$ 651.064,20	0,11%
UNIÃO DA VITÓRIA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.491.087,92	R$ 1.491.087,92	R$ 850.956,21	R$ 640.131,71	0,11%
PARNAÍBA - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.893.395,99	R$ 1.893.395,99	R$ 1.275.863,38	R$ 617.532,61	0,10%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SÃO MIGUEL DO GUAMÁ - PA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 660.000,00	R$ 660.000,00	R$ 84.000,00	R$ 576.000,00	0,10%
TAQUARA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 724.691,26	R$ 724.691,26	R$ 156.475,42	R$ 568.215,84	0,09%
CAJAZEIRAS - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.586.581,85	R$ 2.586.581,85	R$ 2.029.946,93	R$ 556.634,92	0,09%
TUCUMÃ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.745.205,83	R$ 1.745.205,83	R$ 1.200.572,01	R$ 544.633,82	0,09%
SANTO ANTÔNIO DA PLATINA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.423.710,05	R$ 1.423.710,05	R$ 881.822,57	R$ 541.887,48	0,09%
TUCURUÍ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.022.828,81	R$ 2.022.828,81	R$ 1.481.048,50	R$ 541.780,31	0,09%
PIRIPIRI - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.490.595,84	R$ 1.490.595,84	R$ 969.647,82	R$ 520.948,02	0,09%
CAMPO NOVO DO PARECIS - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.233.865,82	R$ 1.233.865,82	R$ 713.795,26	R$ 520.070,56	0,09%
LAJEADO - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.215.962,02	R$ 1.215.962,02	R$ 698.353,62	R$ 517.608,40	0,09%
ITABERABA 2 - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.558.641,98	R$ 1.558.641,98	R$ 1.044.389,20	R$ 514.252,78	0,09%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

PAROBÉ - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.030.864,73	R$ 1.030.864,73	R$ 520.815,80	R$ 510.048,93	0,09%
PINHEIRO - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.191.491,69	R$ 2.191.491,69	R$ 1.703.968,87	R$ 487.522,82	0,08%
SÃO LUIS RUA GRANDE 3 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.577.227,86	R$ 1.577.227,86	R$ 1.109.893,81	R$ 467.334,05	0,08%
BRAGANÇA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.318.926,70	R$ 1.318.926,70	R$ 862.902,90	R$ 456.023,80	0,08%
ITAPECURU MIRIM – MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.249.676,64	R$ 1.249.676,64	R$ 812.686,79	R$ 436.989,85	0,07%
CHAPADINHA - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.937.144,15	R$ 1.937.144,15	R$ 1.519.339,09	R$ 417.805,06	0,07%
SHOPPING RIO GRANDE - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.575.530,09	R$ 1.575.530,09	R$ 1.178.803,11	R$ 396.726,98	0,07%
NOVO REPARTIMENTO - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.070.197,85	R$ 2.070.197,85	R$ 1.696.210,21	R$ 373.987,64	0,06%
PORANGATU - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.116.744,95	R$ 2.116.744,95	R$ 1.748.791,88	R$ 367.953,07	0,06%
TIMON 2 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.354.080,29	R$ 1.354.080,29	R$ 1.009.114,68	R$ 344.965,61	0,06%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

EPITÁCIO PESSOA - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.323.915,13	R$ 2.323.915,13	R$ 1.987.771,32	R$ 336.143,81	0,06%
BAGÉ 4 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.587.582,71	R$ 1.587.582,71	R$ 1.252.690,41	R$ 334.892,30	0,06%
SANTA INÊS - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.042.670,58	R$ 2.042.670,58	R$ 1.709.049,69	R$ 333.620,89	0,06%
IJUÍ 1 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.420.021,99	R$ 1.420.021,99	R$ 1.109.046,85	R$ 310.975,14	0,05%
CAMETÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.434.025,18	R$ 1.434.025,18	R$ 1.134.019,28	R$ 300.005,90	0,05%
LAGARTO - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.423.580,09	R$ 1.423.580,09	R$ 1.130.308,28	R$ 293.271,81	0,05%
SHOPPING BENFICA - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.393.743,32	R$ 1.393.743,32	R$ 1.119.452,61	R$ 274.290,71	0,05%
ESTÂNCIA - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.212.150,41	R$ 2.212.150,41	R$ 1.956.099,18	R$ 256.051,23	0,04%
SÃO BENTO DO SUL 3 - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.604.410,23	R$ 1.604.410,23	R$ 1.351.487,89	R$ 252.922,34	0,04%
MINEIROS - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.014.357,07	R$ 2.014.357,07	R$ 1.774.990,82	R$ 239.366,25	0,04%
SHOP. LIMEIRA - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 815.468,45	R$ 815.468,45	R$ 581.774,49	R$ 233.693,96	0,04%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ANGRA DOS REIS 1 - RJ	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.175.251,33	R$ 2.175.251,33	R$ 1.941.768,91	R$ 233.482,42	0,04%
SÃO MIGUEL DOS CAMPOS - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.314.725,42	R$ 2.314.725,42	R$ 2.085.145,74	R$ 229.579,68	0,04%
NOSSA SENHORA DA GLÓRIA - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.281.019,41	R$ 1.281.019,41	R$ 1.061.677,68	R$ 219.341,73	0,04%
TAUÁ - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.750.678,18	R$ 1.750.678,18	R$ 1.537.321,56	R$ 213.356,62	0,04%
RONDON DO PARA II -PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.118.834,95	R$ 1.118.834,95	R$ 907.770,03	R$ 211.064,92	0,04%
SHOP PARK JACAREPAGUÁ - RJ	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.612.247,01	R$ 1.612.247,01	R$ 1.408.237,01	R$ 204.010,00	0,03%
LIMOEIRO DO NORTE - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.006.920,34	R$ 2.006.920,34	R$ 1.804.337,09	R$ 202.583,25	0,03%
SHOPPING CAMPINA GRANDE - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.132.441,92	R$ 1.132.441,92	R$ 932.889,12	R$ 199.552,80	0,03%
VACARIA – RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 888.247,65	R$ 888.247,65	R$ 696.370,56	R$ 191.877,09	0,03%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

INDAIAL 1 - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.515.339,14	R$ 1.515.339,14	R$ 1.324.987,88	R$ 190.351,26	0,03%
TORITAMA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.074.543,83	R$ 2.074.543,83	R$ 1.886.661,43	R$ 187.882,40	0,03%
ITAITUBA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.487.940,79	R$ 2.487.940,79	R$ 2.302.735,61	R$ 185.205,18	0,03%
COLÍDER - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.682.589,09	R$ 1.682.589,09	R$ 1.498.966,65	R$ 183.622,44	0,03%
TIMBAÚBA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.363.475,75	R$ 1.363.475,75	R$ 1.183.632,89	R$ 179.842,86	0,03%
ICÓ - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.200.593,43	R$ 1.200.593,43	R$ 1.022.304,55	R$ 178.288,88	0,03%
PORTO FELIZ - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.637.978,36	R$ 1.637.978,36	R$ 1.461.934,18	R$ 176.044,18	0,03%
AFOGADOS DA INGAZEIRA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.960.114,00	R$ 1.960.114,00	R$ 1.787.222,77	R$ 172.891,23	0,03%
JABOATÃO CAVALEIRO-PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.795.846,63	R$ 1.795.846,63	R$ 1.628.170,24	R$ 167.676,39	0,03%
AÇAILÂNDIA - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.673.967,48	R$ 1.673.967,48	R$ 1.507.761,84	R$ 166.205,64	0,03%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

FORTALEZA MONTESE - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.084.088,04	R$ 2.084.088,04	R$ 1.924.906,44	R$ 159.181,60	0,03%
BARREIROS - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.022.071,31	R$ 2.022.071,31	R$ 1.863.186,77	R$ 158.884,54	0,03%
TAILÂNDIA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.055.358,76	R$ 1.055.358,76	R$ 896.574,02	R$ 158.784,74	0,03%
MIRASSOL D'OESTE - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.134.948,10	R$ 1.134.948,10	R$ 978.377,35	R$ 156.570,75	0,03%
SANTANA DO ARAGUAIA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.196.787,89	R$ 2.196.787,89	R$ 2.047.382,39	R$ 149.405,50	0,02%
GUAÍBA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 872.952,12	R$ 872.952,12	R$ 734.652,28	R$ 138.299,84	0,02%
GOIANA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.821.336,36	R$ 1.821.336,36	R$ 1.683.662,01	R$ 137.674,35	0,02%
PAU DOS FERROS - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.043.142,62	R$ 1.043.142,62	R$ 908.071,42	R$ 135.071,20	0,02%
ORLÂNDIA - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.574.989,81	R$ 1.574.989,81	R$ 1.440.191,61	R$ 134.798,20	0,02%
ITAMARAJU - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.823.160,69	R$ 1.823.160,69	R$ 1.689.632,16	R$ 133.528,53	0,02%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CRATEÚS - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.141.272,14	R$ 1.141.272,14	R$ 1.018.820,75	R$ 122.451,39	0,02%
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.076.144,89	R$ 3.076.144,89	R$ 2.954.549,19	R$ 121.595,70	0,02%
GUANAMBI III - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.452.119,22	R$ 2.452.119,22	R$ 2.332.027,47	R$ 120.091,75	0,02%
RIO TAPAJÓS SHOPPING - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.092.942,06	R$ 2.092.942,06	R$ 1.973.624,83	R$ 119.317,23	0,02%
EUCLIDES DA CUNHA - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.392.663,81	R$ 1.392.663,81	R$ 1.273.402,77	R$ 119.261,04	0,02%
SHOPPING MARABÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.445.537,41	R$ 1.445.537,41	R$ 1.328.752,25	R$ 116.785,16	0,02%
SHOP. PÁTIO CIANÊ - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.448.546,36	R$ 1.448.546,36	R$ 1.331.918,55	R$ 116.627,81	0,02%
URUAÇU - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.874.053,86	R$ 1.874.053,86	R$ 1.758.845,15	R$ 115.208,71	0,02%
CRISTALINA 1 - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.386.895,84	R$ 1.386.895,84	R$ 1.280.898,30	R$ 105.997,54	0,02%
CAMOCIM - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.601.630,41	R$ 1.601.630,41	R$ 1.498.926,59	R$ 102.703,82	0,02%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

PORTO NACIONAL - TO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.530.291,84	R$ 1.530.291,84	R$ 1.428.576,97	R$ 101.714,87	0,02%
CAPANEMA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.600.634,94	R$ 1.600.634,94	R$ 1.502.451,36	R$ 98.183,58	0,02%
UNIÃO DOS PALMARES – AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.191.261,86	R$ 2.191.261,86	R$ 2.097.325,73	R$ 93.936,13	0,02%
SANTO ESTEVÃO - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.648.052,97	R$ 1.648.052,97	R$ 1.556.781,65	R$ 91.271,32	0,02%
CORURIPE - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.888.082,72	R$ 1.888.082,72	R$ 1.801.891,45	R$ 86.191,26	0,01%
TOMÉ AÇU - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.984.410,42	R$ 2.984.410,42	R$ 2.902.779,45	R$ 81.630,97	0,01%
ALTA FLORESTA - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.845.063,43	R$ 1.845.063,43	R$ 1.767.315,53	R$ 77.747,90	0,01%
SÃO FÉLIX DO XINGU - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.051.962,71	R$ 2.051.962,71	R$ 1.974.891,51	R$ 77.071,20	0,01%
BREU BRANCO - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.406.286,72	R$ 1.406.286,72	R$ 1.329.239,65	R$ 77.047,07	0,01%
QUIRINÓPOLIS - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.763.857,86	R$ 1.763.857,86	R$ 1.688.163,54	R$ 75.694,32	0,01%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.576.915,76	R$ 2.576.915,76	R$ 2.507.150,34	R$ 69.765,42	0,01%
PIRAQUARA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.681.210,87	R$ 1.681.210,87	R$ 1.614.316,40	R$ 66.894,47	0,01%
CAXIAS DO SUL 5 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.436.592,60	R$ 1.436.592,60	R$ 1.369.990,52	R$ 66.602,08	0,01%
IMBITUBA - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.632.303,09	R$ 1.632.303,09	R$ 1.569.290,15	R$ 63.012,94	0,01%
PLANALTINA - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.397.585,47	R$ 1.397.585,47	R$ 1.334.823,98	R$ 62.761,49	0,01%
CAMPO VERDE - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.158.476,23	R$ 1.158.476,23	R$ 1.098.587,21	R$ 59.889,02	0,01%
CANOINHAS 1 - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.527.691,87	R$ 1.527.691,87	R$ 1.474.417,33	R$ 53.274,54	0,01%
SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.069.047,26	R$ 2.069.047,26	R$ 2.027.495,60	R$ 41.551,66	0,01%
CASCAVEL 1 - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.703.527,36	R$ 1.703.527,36	R$ 1.673.499,35	R$ 30.028,01	0,01%
VIAMÃO 3 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 5.016.765,01	R$ 1.183.920,99	R$ 1.183.920,99	R$ -	0,00%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

JABOATÃO DOS GUARARAPES - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.850.206,67	R$ 1.789.692,45	R$ 1.789.692,45	R$ -	0,00%
MANGABEIRA 2 - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.027.657,25	R$ 1.433.741,54	R$ 1.433.741,54	R$ -	0,00%
PALHOÇA - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.335.472,60	R$ 2.078.155,16	R$ 2.078.155,16	R$ -	0,00%
SÃO JOSÉ DE RIBAMAR MAIOBÃO 2 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.240.449,68	R$ 2.388.269,84	R$ 2.388.269,84	R$ -	0,00%
SOBRAL 3 - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.540.014,86	R$ 1.177.543,47	R$ 1.177.543,47	R$ -	0,00%
PARQUE SHOP. BAHIA - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.226.612,70	R$ 1.292.273,62	R$ 1.292.273,62	R$ -	0,00%
SÃO LUIS (B. JOÃO PAULO) - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.661.646,69	R$ 2.067.973,76	R$ 2.067.973,76	R$ -	0,00%
JD. DONA BENTA - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.066.481,55	R$ 1.620.021,16	R$ 1.620.021,16	R$ -	0,00%
IRECÊ - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.347.091,72	R$ 427.559,97	R$ 427.559,97	R$ -	0,00%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

BACABAL - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.781.707,79	R$ 2.525.954,41	R$ 2.525.954,41	R$ -	0,00%
SHOP TRÊS LAGOAS - MS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 498.053,79	R$ 451.335,79	R$ 451.335,79	R$ -	0,00%
SHOPPING RECIFE - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.189.964,72	R$ 1.283.461,44	R$ 1.283.461,44	R$ -	0,00%
FORTALEZA SENADOR POMPEU- CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.613.754,65	R$ 1.431.879,82	R$ 1.431.879,82	R$ -	0,00%
SHOP METRÓPOLE ANANINDEUA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.435.026,48	R$ 1.147.259,81	R$ 1.147.259,81	R$ -	0,00%
CASTANHEIRA SHOPPING CENTER - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.106.575,15	R$ 1.059.922,15	R$ 1.059.922,15	R$ -	0,00%
SHOP BOSQUE GRÃO PARÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.801.405,26	R$ 1.492.490,83	R$ 1.492.490,83	R$ -	0,00%
BELÉM (RUA XV DE NOVEMBRO) - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.562.283,01	R$ 2.300.736,70	R$ 2.300.736,70	R$ -	0,00%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

BELÉM (GUAMÁ) - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.862.311,14	R$ 1.196.910,07	R$ 1.196.910,07	R$ -	0,00%
CIDADE NOVA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.298.760,37	R$ 2.217.558,00	R$ 2.217.558,00	R$ -	0,00%
CASTANHAL - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.675.947,58	R$ 1.331.372,90	R$ 1.331.372,90	R$ -	0,00%
PARANOÁ - DF	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.216.144,87	R$ 1.424.924,17	R$ 1.424.924,17	R$ -	0,00%
APUCARANA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.007.255,28	R$ 556.925,42	R$ 556.925,42	R$ -	0,00%
RUA DA PALMA 3 - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.350.193,53	R$ 1.697.115,08	R$ 1.697.115,08	R$ -	0,00%
PEDREIRA - PEDRO MIRANDA 1521 - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.104.916,80	R$ 2.197.380,00	R$ 2.197.380,00	R$ -	0,00%
BARCARENA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.478.461,24	R$ 1.445.559,45	R$ 1.445.559,45	R$ -	0,00%
BOM JESUS DA LAPA 2 - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.613.394,25	R$ 773.765,02	R$ 773.765,02	R$ -	0,00%
IPIAÚ - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.169.282,37	R$ 1.134.042,20	R$ 1.134.042,20	R$ -	0,00%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CAUCAIA JUREMA - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.895.889,16	R$ 1.668.287,27	R$ 1.668.287,27	R$ -	0,00%
BRUMADO - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.093.295,97	R$ 1.000.184,65	R$ 1.000.184,65	R$ -	0,00%
CAMPINA GRANDE - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.440.187,52	R$ 995.128,17	R$ 995.128,17	R$ -	0,00%
ICOARACI - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.596.095,87	R$ 2.235.496,59	R$ 2.235.496,59	R$ -	0,00%
ARACAJU 2 - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.586.002,01	R$ 1.211.033,50	R$ 1.211.033,50	R$ -	0,00%
PICOS - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.364.145,04	R$ 2.095.952,50	R$ 2.095.952,50	R$ -	0,00%
ITABAIANA - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.687.911,48	R$ 1.951.805,01	R$ 1.951.805,01	R$ -	0,00%
CASTANHEIRA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.508.658,12	R$ 1.983.993,12	R$ 1.983.993,12	R$ -	0,00%
SHOPPING MARANGUAPE - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.322.223,83	R$ 2.322.223,83	R$ 2.322.223,83	R$ -	0,00%
SHOPPING CARIRI - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.334.096,00	R$ 241.953,29	R$ 241.953,29	R$ -	0,00%
SANTA CRUZ DO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.942.130,98	R$ 2.160.067,77	R$ 2.160.067,77	R$ -	0,00%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CAPIBARIBE - PE						
CAMPINA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.739.927,79	R$ 1.739.927,79	R$ 1.739.927,79	R$ -	0,00%
VITÓRIA DE SANTO ANTÃO - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.884.185,45	R$ 2.103.345,25	R$ 2.103.345,25	R$ -	0,00%
DOM ELISEU - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.307.432,14	R$ 3.307.432,14	R$ 3.307.432,14	R$ -	0,00%
PARAGOMINAS (ATACADÃO) - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.694.911,44	R$ 3.694.911,44	R$ 3.694.911,44	R$ -	0,00%
SOBRAL SHOPPING - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.787.011,07	R$ 1.787.011,07	R$ 1.787.011,07	R$ -	0,00%
CB MARGINAL TIETÊ - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 42.649.895,82	R$ 41.596.764,93	R$ 41.596.764,93	R$ -	0,00%
SANTO AMARO - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.567.574,60	R$ 2.567.574,60	R$ 2.567.574,60	R$ -	0,00%
JUNDIAÍ - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.139.001,67	R$ 2.139.001,67	R$ 2.139.001,67	R$ -	0,00%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SANTA CRUZ 2 - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.329.145,94	R$ 2.329.145,94	R$ 2.329.145,94	R$ -	0,00%
ARAÇATUBA - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.576.349,40	R$ 2.576.349,40	R$ 2.576.349,40	R$ -	0,00%
RIO CLARO - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.672.793,55	R$ 1.672.793,55	R$ 1.672.793,55	R$ -	0,00%
S JOSÉ DOS CAMPOS 2 - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 3.773.486,36	R$ 3.773.486,36	R$ 3.773.486,36	R$ -	0,00%
SÃO JOÃO DE MERITI 3 - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.720.974,21	R$ 1.720.974,21	R$ 1.720.974,21	R$ -	0,00%
CD Jundiaí-SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 76.014.562,40	R$ 76.014.562,40	R$ 76.014.562,40	R$ -	0,00%

(*) Os percentuais acima indicados dos Imóveis Destinação foram calculados com base no valor total da emissão de Debêntures, de até R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.8 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ANEXO III – IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS REEMBOLSO

Imóvel Reembolso	Endereço	Matrícula e RGI Competente	Empreendimento foi objeto de destinação de recursos de outra emissão?	Possui Habite-se?	Está sob regime de incorporação?
IRECÊ - BA	AV. CARAÍBAS, 316 - CENTRO, IRECÊ/BA	Matrícula: 714, livro 2 CRIH Irecê-BA	NÃO	SIM	NÃO
SHOP TRÊS LAGOAS - MS	AV. JAMIL JORGE SALOMÃO, 3807 - JARDIM NOVO AEROPORTO, TRÊS LAGOAS/MS	LUC 53 e 54 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	NÃO EXIGIDO	NÃO
JD. DONA BENTA - SP	AV. FRANCISCO MARENGO, 2175 - CENTRO, SUZANO/SP	Matrícula: 3798 e 40495 CRI Suzano - SP	NÃO	NÃO	NÃO
FORTALEZA SENADOR POMPEU-CE	RUA SENADOR POMPEU, 1022 - CENTRO, FORTALEZA/CE	Matrícula: 1432, 78618 e 7265 CRI 2 ª Zona Fortaleza-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SÃO LUIS (B. JOÃO PAULO) - MA	AV. JOÃO PESSOA, 261 - JOÃO PAULO, SÃO LUÍS/MA	Matrícula: 10282 e 10283 CRI São Luis - MA	NÃO	NÃO	NÃO
SHOP METRÓPOLE ANANINDEUA - PA	RODOVIA BR 316, 4500 - COQUEIRO, ANANINDEUA/PA	LUC 205/BC - Matrícula não faz referência a localização da loja	NÃO	NÃO EXIGIDO	NÃO
CASTANHEIRA SHOPPING CENTER - PA	RODOVIA BR 316, S/N - CASTANHEIRA, BELÉM/PA	LUC 431/435/447/449 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	NÃO EXIGIDO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SHOP BOSQUE GRÃO PARÁ - PA	RODOVIA DOS TRABALHADORES, 1986 - PARQUE VERDE, BELÉM/PA	LUC 01D/98B - Matrícula do empreendimento não faz referência a loja	NÃO	NÃO EXIGIDO	NÃO
BELÉM (RUA XV DE NOVEMBRO) - PA	RUA XV DE NOVEMBRO, 138 - CAMPINA, BELÉM/PA	Matrícula: 4463, a º Registro de imóveis Belém - PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
BELÉM (GUAMÁ) - PA	RUA BARÃO DE IGARAPÉ MIRI, 151 - GUAMÁ, BELÉM/PA	Matrícula: 221, Livro 2, 2 º CRI Belém - PA	NÃO	NÃO	NÃO
CASTANHAL - PA	AV. MÁXIMINO PORPINO DA SILVA, 1658 - CENTRO, CASTANHAL/PA	Matrícula: 30839, 1º Tabelionato de notas e Registros de Imóveis Castanhal - PA	NÃO	SIM	NÃO
MANGABEIRA 2 - PB	AV. JOSEFA TAVEIRA, 197 - MANGABEIRA, JOÃO PESSOA/PB	Matrícula nº 16.969, do serviço notarial do 01º ofício e registral imobiliário da zona Sul comarca de João Pessoa/PB	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
IPIAÚ - BA	PRAÇA RUI BARBOSA, 36 - CENTRO, IPIAÚ/BA	Matrícula: 08/1446 CRI Ipiaú-BA	NÃO	SIM	NÃO
BOM JESUS DA LAPA 2 - BA	AV. ALMIRANTE BEIRUTE, 335 - CENTRO, BOM JESUS DA LAPA/BA	Matrícula: 10875, CRI Bom Jesus da Lapa - BA	NÃO	SIM	NÃO
VIAMÃO 3 - RS	AV. REVERENDO AMÉRICO VESPÚCIO CABRAL, 667 - CENTRO, VIAMÃO/RS	Matrícula: nº 8974, Livro nº 02, do Cartório de Registro	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

		de Imóveis da comarca de Viamão.			
BACABAL - MA	RUA GETÚLIO VARGAS, 324 - CENTRO, BACABAL/MA	Matrícula: 25418, 1º Ofício extrajudicial Bacabal - MA	NÃO	SIM	NÃO
PARANOÁ - DF	QUADRA 17 - CONJUNTO G, 11 - PARANOÁ, BRASÍLIA/DF	Não Possui matrícula - carta d autorização de locação n97/2020 RA-VII/CODES ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO PARANOÁ Coordenação de Desenvolvimento Requerimento 42348376	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
APUCARANA - PR	RUA PROFESSOR JOÃO CÂNDIDO FERREIRA, 355 - CENTRO, APUCARANA/PR	Matrícula 590, 1º Oficio de registro de Imóveis Apucarana - PR	NÃO	NÃO	NÃO
PICOS - PI	AV. GETÚLIO VARGAS, 41 - CENTRO, PICOS/PI	Matrícula nº 8.228 e 9.554 do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Picos-PI.	NÃO	SIM	NÃO
PALHOÇA - SC	AV. JOSÉ MARIA LUZ, 2808 - CENTRO, PALHOÇA/SC	Matrícula nº 31.896, do Cartório de Registro de imóveis da Comarca de Palhoça/SC.	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CASTANHEIRA - PA	RODOVIA BR 316, 6130 - CENTRO, BELÉM/PA	Matrícula: 445, 2º Oficio de Imóveis Belém-PA	NÃO	NÃO	NÃO
CAMPINA GRANDE - PB	RUA PRESIDENTE JOÃO PESSOA, 44 - CENTRO, CAMPINA GRANDE/PB	Matrícula: 46154 CRI Campina Grande/PB	NÃO	NÃO	NÃO
SÃO JOSÉ DE RIBAMAR MAIOBÃO 2 - MA	ESTRADA DE RIBAMAR, 33 - MAIOBÃO, SÃO JOSÉ DE RIBAMAR/MA	Matrícula: 14513 do cartório de Registro de Imóveis de São José do Ribamar/MA	NÃO	NÃO	NÃO
SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE - PE	AV. VINTE E NOVE DE DEZEMBRO, 333 - SÃO CRISTOVÃO, SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE/PE	Matrícula: Habite- se 21826 CRI Santa Cruz do Capibaribe/PE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CIDADE NOVA - PA	TRAVESSA WE 62, 382 - CIDADE NOVA, ANANINDEUA/PA	Matrícula: 54159 CRI Ananindeua/PA	NÃO	NÃO	NÃO
VITÓRIA DE SANTO ANTÃO - PE	AV. MARIANA AMÁLIA, 345 - CENTRO, VITÓRIA DE SANTO ANTÃO/PE	Matrícula: 2963 CRI Vitória de Santo Antão/PE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SOBRAL 3 - CE	RUA CORONEL JOSÉ SABOIA, 424 - CENTRO, SOBRAL/CE	Matrícula: 1360 CRI Sobral/CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING RECIFE - PE	RUA PADRE CARAPUCEIRO, 777 - BOA VIAGEM, RECIFE/PE	Espaço Comercial identificado em planta - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
RUA DA PALMA 3 - PE	RUA DA PALMA, 333 - SANTO ANTÔNIO, RECIFE/PE	Matrícula: 51.755/51.756/9.577 CRI Recife/PE	NÃO	NÃO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

PEDREIRA - PEDRO MIRANDA 1521 - PA	AV. PEDRO MIRANDA, 1521 - PEDREIRA, BELÉM/PA	Matrícula: 38480 CRI Belém/PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING MARANGUAPE - CE	RUA CORONEL ANTÔNIO BOTELHO, 254 - CENTRO, MARANGUAPE/CE	Matrícula: CRI Maranguape/CE	NÃO	DISPENSADO	NÃO
JABOATÃO DOS GUARARAPES - PE	AV. BARRETO DE MENEZES, 338 - PRAZERES, JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE	Matrícula: 13441 CRI Centro - Jaboatão dos Guararapes - PE	NÃO	NÃO	NÃO
ITABAIANA - SE	RUA ESPERIDIÃO NORONHA, 701 - CENTRO, ITABAIANA/SE	Matrícula: 21354 CRI ITABAIANA - SE	NÃO	SIM	NÃO
PARQUE SHOP. BAHIA - BA	AV. SANTOS DUMONT, 4360 - CENTRO, LAURO DE FREITAS/BA	Matrícula: ND CRI ND	NÃO	DISPENSADO	NÃO
SHOPPING CARIRI - CE	AV. PADRE CÍCERO, 2555 - CENTRO, JUAZEIRO DO NORTE/CE	Matrícula: ND CRI ND	NÃO	DISPENSADO	NÃO
CAUCAIA JUREMA - CE	AV. DOM ALMEIDA LUSTOSA, 3015 - JUREMA, CAUCAIA/CE	Matrícula: 16284 CRI Caucaia Jurema -CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ARACAJU 2 - SE	RUA JOÃO PESSOA, 320 - CENTRO, ARACAJU/SE	Matrícula: 29947 CRI Aracaju - SE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOP. LIMEIRA - SP	AV. CARLOS KUNTZ BUSCH, 800 - PARQUE EGISTO RAGAZZO, LIMEIRA/SP	Matrícula: ND CRI ND	NÃO	DISPENSADO	NÃO
ICOARACI - PA	TRAVESSA DOUTOR LOPO DE CASTRO, 298 - CRUZEIRO (ICOARACI), BELÉM/PA	Matrícula: 258 Livro 2 2º CRI Belém do Pará	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
BARCARENA - PA	RUA CAPITÃO TOMÉ SERRÃO, 542 - CENTRO, BARCARENA/PA	Contrato possui Cláusula Resolutiva para regularição do	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

		ímóvel com prazo de 180 dias prorrogáveis por mais 180 dias			
BRUMADO - BA	RUA CORONEL TIBÉRIO MEIRA, 164 - CENTRO, BRUMADO/BA	Matrícula: 18425 CRI Centro - Brumado - BA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TAQUARA - RS	RUA JÚLIO DE CASTILHOS, 2740 - CENTRO, TAQUARA/RS	Matrícula: 54661 CRI Taquara - RS	NÃO	NÃO	NÃO
LAJEADO - RS	RUA IRMÃO JOSÉ OTÃO, 126 - CENTRO, LAJEADO/RS	Matrícula: 13751 CRI Lajeado - RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
LAGARTO - SE	RUA DOUTOR LAUDELINO FREIRE, 245 - CENTRO, LAGARTO/SE	Matrícula: 18632, livro 2, 2º Oficio de Lagarto- SE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
JABOATÃO CAVALEIRO- PE	AV. GOVERNADOR AGAMENON MAGALHÃES, 1167 - CENTRO, JABOATÃO DOS GUARARAPES/PE	Matrícula: 24485 CRI Jaboatão dos Guararapes - PE	NÃO	NÃO	NÃO
PIRIPIRI - PI	RUA DEZOITO DE SETEMBRO, 970 - CENTRO, PIRIPIRI/PI	Matrícula: 510 e 938 CRI Piripiri - PI	NÃO	SIM	NÃO
TAILÂNDIA - PA	TRAVESSA MOJU, 24 - CENTRO, TAILÂNDIA/PA	Matrícula: 2828 CRI Centro - Tailandia - PA	NÃO	NÃO	NÃO
UNIÃO DA VITÓRIA - PR	RUA PEDRO SIQUEIRA CORTEZ, 6 - CENTRO, UNIÃO DA VITÓRIA/PR	Matrícula: 10799 CRI União da Vitoria - PR	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
BRAGANÇA - PA	TRAVESSA JOÃO XXIII, S/N - CENTRO, BRAGANÇA/PA	Matrícula: 8588 CRI Comarca de Bragança - PA	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

IMBITUBA - SC	RUA NEREU RAMOS, S/N - CENTRO, IMBITUBA/SC	Matrícula: 17646 CRI Imbituba	NÃO	NÃO	NÃO
ITAMARAJU - BA	AV. ANTONIO CARLOS MAGALHÃES, 147 - CENTRO, ITAMARAJU/BA	Matrícula: 4022 CRI Itamaraju - BA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CRUZ ALTA - RS	RUA PINHEIRO MACHADO, 535 - CENTRO, CRUZ ALTA/RS	Matrícula: 36.738 / 38.243 CRI Cruz Alta / RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CANAÃ DOS CARAJÁS II - PA	AV. WEINE CAVALCANTE, QD 1 - CENTRO, CANAÃ DOS CARAJÁS/PA	Matrícula: 7.315 / 1.670 / 7.320 / 7.321 CRI Canaã dos Carajás / PA	NÃO	SIM	NÃO
REDENÇÃO – PA	AV. ARAGUAIA, 441 - SANTOS DUMONT, REDENÇÃO/PA	Matrícula: 14714 CRI Redenção - PA	NÃO	SIM	NÃO
TUCURUÍ - PA	RUA LAURO SODRÉ, 684 - CENTRO, TUCURUÍ/PA	Matrícula: CRI Tucuruí / PA	NÃO	SIM	NÃO
RONDON DO PARA II -PA	RUA PRIMEIRO DE MAIO, 45 - CENTRO, RONDON DO PARÁ/PA	Matrícula: 739 CRI Rodon do Parrá / PA	NÃO	SIM	NÃO
CHAPADINHA - MA	AV. OLIVEIRA ROMA, 179 - CENTRO, CHAPADINHA/MA	Matrícula: 8779 CRI Chapadinha / MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ALTAMIRA 1 - PA	RUA SETE DE SETEMBRO, 2467 - CENTRO, ALTAMIRA/PA	Matrícula: 29.127 CRI Altamira - PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TIMBAÚBA - PE	RUA DOUTOR ALCEBIADES, 33 - CENTRO, TIMBAÚBA/PE	Matrícula: 2903 CRI Timbaúba / PE	NÃO	SIM	NÃO
SHOPPING EUSÉBIO - CE	AV. EUSÉBIO DE QUEIROZ, 1890 - TAMATANDUBA, EUSÉBIO/CE	Matrícula: CRI Fortaleza / CE	NÃO	DISPENSADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

PAU DOS FERROS - RN	RUA 15 DE NOVEMBRO, 25 - CENTRO, PAU DOS FERROS/RN	Matrícula: 1470 CRI Pau dos Ferros / RN	NÃO	NÃO	NÃO
SANTO ESTEVÃO - BA	RUA BENJAMIN CONSTANT, 29 - CENTRO, SANTO ESTÊVÃO/BA	Matrícula: 6.630, Livro nº 2-V, do Cartório de registro de imoveis da comarca santo estevão - BA	NÃO	SIM	NÃO
BREU BRANCO - PA	AV. MINAS GERAIS, 215 - CENTRO, BREU BRANCO/PA	Matrícula: 3.116, Livro nº 2-Q, do Cartório de registro de imoveis da comarca breu branco-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SÃO LUIS RUA GRANDE - MA	RUA GRANDE, 230 - CENTRO, SÃO LUÍS/MA	Matrícula: 20594, livro 2, Registro geral de Imóveis São Luis - MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SÃO LUIS RUA GRANDE 3 - MA	AV. OSWALDO CRUZ, 301 - CENTRO, SÃO LUÍS/MA	Matrícula: 6.983, livro 2, 1º CRI São Luis - MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CRISTALINA 1 - GO	AV. GOIÁS, 480 - CENTRO, CRISTALINA/GO	Matrícula:3534. 1º RI - Cristalina-GO	NÃO	SIM	NÃO
CAMETÁ - PA	AV. CONEGÔ SIQUEIRA, 1909 - CENTRO, CAMETÁ/PA	Matrícula: 674, Livro nº 2, do Cartório de registro de imoveis da comarca cameta	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING BENFICA - CE	RUA CARAPINIMA, 2200 - BENFICA, FORTALEZA/CE	LUC 221 - Matrícula do empreedimento	NÃO	DISPENSADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

		não faz referência a loja			
CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PA	AV. JUSCELINO KUBITSCHECK, 1233 - CENTRO, CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA/PA	Matrícula: 18.993, Livro nº 2, do Cartório Pinheiro de Queiroz na comarca de conceição do araguaia-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PORTO NACIONAL - TO	AV. JOAQUIM AIRES, 738 - IMPERIAL, PORTO NACIONAL/TO	Matrícula: 96.542, Livro nº 2, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da comarca porto nacional/to	NÃO	SIM	NÃO
NOSSA SENHORA DA GLÓRIA - SE	AV. 7 DE SETEMBRO, 91 - CENTRO, NOSSA SENHORA DA GLÓRIA/SE	Matrícula:5464. 1º RI - Nossa Senhara do Glória-SE	NÃO	NÃO	NÃO
CAPANEMA - PA	AV. BARÃO DE CAPANEMA, 926 - CENTRO, CAPANEMA/PA	Matrícula: 5.257, Livro nº2, no Cartório sulamita Diniz - 1º oficio da comarca de capanema-pa ("imóvel")	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
AÇAILÂNDIA - MA	RUA DES. TÁCITO DE CALDAS, 250 - CENTRO, AÇAILÂNDIA/MA	Matrícula: 7.231, Livro nº2 A-S, do 1º Cartório extrajudicial da comarca de açailandia/ma ("imóvel")	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ALTA FLORESTA - MT	AV. ARIOSTO DA RIVA, 2979 - ALTA FLORESTA, ALTA FLORESTA/MT	Matrícula:6591. 1º RI - Alto Floresta-MT	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CB MARGINAL TIETÊ - SP	AV. EMBAIXADOR MACEDO SOARES, 9175 - LAPA, SÃO PAULO/SP	Matrícula 37122, 10º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo	NÃO	SIM	NÃO
ANANINDEUA BR - PA	RODOVIA BR 316, S/N - CENTRO, ANANINDEUA/PA	Matrícula: 227, livro 2, 2º CRI Belém-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ANGRA DOS REIS 1 - RJ	AV. PADRE JÚLIO MARIA, 206 - CENTRO, ANGRA DOS REIS/RJ	Matrícula: 13722; 13719; 13720 e 13721, registrada no livro n 2-bg, do 1 cri da comarca de angra dos reis/rj	NÃO	SIM	NÃO
SANTO ANTÔNIO DA PLATINA - PR	RUA VINTE E QUATRO DE MAIO, 814 - CENTRO, SANTO ANTÔNIO DA PLATINA/PR	Matrícula: 4460, registrado no livro n 2, d cri da comarca de santo antonio da platina/pr	NÃO	NÃO	NÃO
BARREIROS - PE	RUA AIRES BELO, 304 - CENTRO, BARREIROS/PE	Matrícula:149. 1º RI - Barreiros-PE	NÃO	SIM	NÃO
GUANAMBI III - BA	RUA RUI BARBOSA, 128 - CENTRO, GUANAMBI/BA	Matrícula:19742. RI - Guanambi-BA	NÃO	SIM	NÃO
RIO TAPAJÓS SHOPPING - PA	AV. ENG. FERNANDO GUILHON, S/N - SANTARENZINHO, SANTARÉM/PA	LUC 057 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

UNIÃO DOS PALMARES – AL	RUA MARECHAL DEODORO DA FONSECA, 169 - CENTRO, UNIÃO DOS PALMARES/AL	Contrato possui Cláusula Resolutiva para regularização da matrícula	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
FLORIANO - PI	AV. GETÚLIO VARGAS, 57 - CENTRO, FLORIANO/PI	Matrícula: 173, registrado no livro n2, da serventia extrajudicial do 1 oficio da comarca de floriano/pi	NÃO	SIM	NÃO
ITABERABA 2 - BA	RUA RAMIRO PIMENTEL, 213 - CENTRO, ITABERABA/BA	Matrícula:5694. 1º RI - ITABERABA-BA	NÃO	SIM	NÃO
EPITÁCIO PESSOA - PB	AV. PRESIDENTE EPITÁCIO PESSOA, 1410 - MIRAMAR, JOÃO PESSOA/PB	Matrícula:2667. 2º RI - João Pessoa-PB	NÃO	NÃO	NÃO
CAMPO VERDE - MT	RUA JOÃO PESSOA, 901 - CENTRO, CAMPO VERDE/MT	Matrícula:13740. 1º RI - Campo Verde-MT	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SANTA INÊS - MA	RUA DO COMÉRCIO, 524 - CENTRO, SANTA INÊS/MA	Matrícula: 2692, registrado no livro n 2-j, do cri, titulos e documentos e pesso JURIDICA da comarca de santa ines/ma	NÃO	NÃO	NÃO
ICÓ - CE	RUA JOSÉ RIBEIRO MONTE, 364 - CENTRO, ICÓ/CE	Matrícula:15. 2º RI - Icó-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
NOVO REPARTIMENTO - PA	AV. BEIJA-FLOR, 19 - UIRAPURU, NOVO REPARTIMENTO/PA	Matrícula: 1658 livro n 1-i, do cartorio de registro de imoveis	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

		da comarca novo repartimento/pa			
MIRASSOL D'OESTE - MT	AV. 28 DE OUTUBRO, 2482 - CENTRO, MIRASSOL D´OESTE/MT	Matrícula:8733. 1º RI - Mirassol D'Oeste-MT	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PLANALTINA - GO	AV. ELÍSIO VAZ, S/N - SETOR NORTE, PLANALTINA/GO	Matrícula:15.821; 4.272 e 5.364. RI - Planaltina-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
LIMOEIRO DO NORTE - CE	RUA CÔNEGO BESSA, 2425 - CENTRO, LIMOEIRO DO NORTE/CE	Matrícula:4537. RI - Limoeiro do Norte-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TORITAMA - PE	AV. JOÃO MANOEL DA SILVA, 318 - CENTRO, TORITAMA/PE	Matrícula:481. RI - Toritama-PE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG	RUA SILVESTRE FERRAZ, 249 - CENTRO, SANTA RITA DO SAPUCAÍ/MG	Matrícula:13.312 e 13.313. RI - Santa Rita do Sapucaí-MG	NÃO	SIM	NÃO
ESTÂNCIA - SE	RUA FAUSTO CARDOSO, 44 - CENTRO, ESTÂNCIA/SE	Matrícula:19218. 2º RI - Estância-SE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TOMÉ AÇU - PA	AV. DIONÍSIO BENTES, S/N - QUATRO BOCAS, TOMÉ-AÇU/PA	Matrícula: 6006 registrado no livro n 2-y, d cartorio do único oficio de tome açu	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PINHEIRO - MA	AV. GETULIO VARGAS, 878 - CENTRO, PINHEIRO/MA	Matrícula:2477. RI - Pinheiro-MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAMOCIM - CE	RUA INDEPENDÊNCIA, 294 - CENTRO, CAMOCIM/CE	Matrícula: 5720, livro n 2, do 2 CRI DA COMARCA DE CAMOCIM/CE -	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

		4971, LIVRO N 2, DO 9CRI DA COMARCA DECAMOCIM/CE			
GOIANA - PE	RUA DA MISERICÓRDIA (C/ TRAVESSA MANOEL BORBA 2), 1 - CENTRO, GOIANA/PE	Matrícula: 5120 Registro único de imóveis de goiana - pe	NÃO	SIM	NÃO
SHOP. PÁTIO CIANÊ - SP	AV. DOUTOR AFONSO VERGUEIRO, 823 - CENTRO, SOROCABA/SP	LUC 20401, 2° Pavimento, Bloco I - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
ABAETETUBA - PA	AV. DOM PEDRO II, 30 - CENTRO, ABAETETUBA/PA	Matrícula: 2595 1 cartorio de registo de imoveis da abaetetuba/pa	NÃO	SIM	NÃO
PORTO FELIZ - SP	RUA ALTINO ARANTES, 210 - CENTRO, PORTO FELIZ/SP	Matrícula: 33508 regiisto de imoveis e anexos da comarca de porto feliz/sp	NÃO	NÃO	NÃO
IJUÍ 1 - RS	RUA DO COMÉRCIO, 72 - CENTRO, IJUÍ/RS	Matrícula:18397. RI - Ijuí-RS	NÃO	SIM	NÃO
QUIRINÓPOLIS - GO	AV. BRASIL, 142 - CENTRO, QUIRINÓPOLIS/GO	Matrícula:30048. 1º RI - Quirinópolis-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
URUAÇU - GO	AV. TOCANTINS, 32 - CENTRO, URUAÇU/GO	Matrícula:5590. 1º RI - Uruaçu-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAMPINA - PA	RUA SANTO ANTÔNIO, 153 - CAMPINA, BELÉM/PA	Matrícula: 510 e 511 1 cartorio de registro de imoveis do belem do para	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

TELÉGRAFO II - PA	AV. SENADOR LEMOS, 1619 - TELÉGRAFO, BELÉM/PA	Matrícula: 65533 1 cartorio de registo de imoveis da comarca de belem/pa	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MINEIROS - GO	AV. ANTONIO CARLOS PANIAGO, S/N - SETOR MUNDINHO, MINEIROS/GO	Matrícula:6430. 1º RI - Mineiros-GO	NÃO	NÃO	NÃO
FORTALEZA MONTESE - CE	AV. PROFESSOR GOMES DE MATOS, 827 - PARREÃO, FORTALEZA/CE	Matrícula:9.055; 9.056; 9.057; 9.058; 9.059; 9.060; 44.155 e 44.156. 2º RI - Fortaleza-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ITAITUBA - PA	AV. DR. HUGO DE MENDONÇA, 706 - CENTRO, ITAITUBA/PA	Matrícula: 184 e 8060 cartorio de registro de imoveis da comarca itaituba/pa	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
AFOGADOS DA INGAZEIRA - PE	AV. MANOEL BORBA, 56 - CENTRO, AFOGADOS DA INGAZEIRA/PE	Matrícula:1383. 1º RI - Afogados da Ingazeira-PE	NÃO	SIM	NÃO
VACARIA – RS	RUA JULIO DE CASTILHOS, 957 - CENTRO, VACARIA/RS	Matrícula: 38273 Ccri da comarca de vacaria - rs	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SÃO FÉLIX DO XINGU - PA	AV. RIO XINGU, 595 - NOVO HORIZONTE, SÃO FÉLIX DO XINGU/PA	Matrícula:4818. RI - São Felix do Xingu-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PARNAÍBA - PI	PRAÇA CORONEL JONAS, 962 - CENTRO, PARNAÍBA/PI	Matrícula:735. 1º RI - Parnaíba-PI	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PIRAQUARA - PR	AV. GETULIO VARGAS, S/N - CENTRO, PIRAQUARA/PR	Matrícula:38851. RI - Piraquara-PR	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CANOINHAS 1 - SC	RUA FRANCISCO DE PAULA PEREIRA, 609 - CENTRO, CANOINHAS/SC	Matrícula:27964. RI - Canoinhas-SC	NÃO	NÃO	NÃO
CAXIAS DO SUL 5 - RS	AV. RIO BRANCO, 957 - SÃO PELEGRINO, CAXIAS DO SUL/RS	Matrícula:124611. 1º RI - Caxias do Sul-RS	NÃO	NÃO	NÃO
PARAUAPEBAS - PA	RUA E, 1088 - CIDADE NOVA, PARAUAPEBAS/PA	Matrícula: 36.407 (parte) e 0912 1º CRI Paraubebas - PA	NÃO	NÃO	NÃO
PORANGATU - GO	AV. ADELINO AMÉRICO DE AZEVEDO, S/N - CENTRO, PORANGATU/GO	Matrícula:2512. RI - Porangatu-GO	NÃO	SIM	NÃO
TAUÁ - CE	RUA FARMACÊUTICA NENÉM BORGES, 388 - CENTRO, TAUÁ/CE	Matrícula:7896. 2º RI - Tauá-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
GUAÍBA - RS	RUA SÃO JOSÉ, 435 - CENTRO, GUAÍBA/RS	Matrícula:31258. RI - Guaíba-RS	NÃO	NÃO	NÃO
SHOP PARK JACAREPAGUÁ - RJ	ESTRADA DE JACAREPAGUÁ, S/N - ANIL, RIO DE JANEIRO/RJ	LUC 209-B/210-A/B - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
SÃO BENTO DO SUL 3 - SC	AV. ARGULO, 42 - CENTRO, SÃO BENTO DO SUL/SC	Matrícula:39401. RI - São Bento do Sul-SC	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
INDAIAL 1 - SC	AV. MANOEL SIMÃO, 100 - NAÇÕES, INDAIAL/SC	Matrícula:5363. RI - Indaial-SC	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CASCAVEL 1 - PR	AV. BRASIL, 6585 - CENTRO, CASCAVEL/PR	Matrícula: 17349 CRI DA COMARCA DE CASCAVEL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SÃO MIGUEL DOS CAMPOS - AL	RUA BARÃO DE JEQUIÁ, 40 - CENTRO, SÃO MIGUEL DOS CAMPOS/AL	Matrícula:4867. 1º RI - São Miguel dos Campos-AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CORURIPE - AL	RUA LINDOLFO SIMÕES, 250 - CENTRO, CORURIPE/AL	Matrícula:739 e 2435. RI - Coruripe-AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAJAZEIRAS - PB	RUA PADRE MANOEL MARIANO, 79 - CENTRO, CAJAZEIRAS/PB	Matrícula:1290. RI - Cajazeiras-PB	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SANTANA DO ARAGUAIA - PA	AV. GILBERTO CARVELLI BELCHIOR, S/N - BÍBLIA, SANTANA DO ARAGUAIA/PA	Matrícula:248. RI - Santana do Araguaia-PA	NÃO	SIM	NÃO
DOM ELISEU - PA	AV. JK DE OLIVEIRA, S/N - CENTRO, DOM ELISEU/PA	Matrícula: 5876 REGISTRADO NO LIVRO N 2, DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA DE DOM ELISEU/PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
OURICURI - PE	RUA CORONEL ANÍZIO COELHO, 141 - CENTRO, OURICURI/PE	Matrícula:7461. 1º RI - Ouricuri-PE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
EUCLIDES DA CUNHA - BA	AV. RUY BARBOSA, 352 - CENTRO, EUCLIDES DA CUNHA/BA	Matrícula: 10.454 e 10.455. RI - Euclides da Cunha-BA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING CAMPINA GRANDE - PB	AV. PREF. SEVERINO BEZERRA CABRAL, 1050 - CATOLE, CAMPINA GRANDE/PB	LUC 2092/2093/2094 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SHOPPING RIO GRANDE - RS	AV. ENGENHEIRA LÚCIA MARIA BALBELA CHIESA, 2842 - CENTRO, RIO GRANDE/RS	LUC 172/175 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
SOBRAL SHOPPING - CE	AV. MONSENHOR JOSÉ ALOÍSIO PINTO, 300 - DOM EXPEDITO, SOBRAL/CE	LUC 44 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
CAICÓ 2 - RN	RUA DOUTOR RENATO DANTAS, 807 - CENTRO, CAICÓ/RN	Matrícula: 11005. RI - Caicó-RN	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TUCUMÃ - PA	AV. PARÁ, 815 - CENTRO, TUCUMÃ/PA	Matrícula: 5.956; 5.957; 5.958; 5.959 e 5.960. 1º RI - Tucumã-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAMPO NOVO DO PARECIS - MT	AV. BRASIL, 674 - CENTRO, CAMPO NOVO DO PARECIS/MT	Matrícula: 633. 1º RI - Campo Novo do Parecis- MT	NÃO	SIM	NÃO
ITAPECURU MIRIM – MA	AV. BRASIL, 48 - CENTRO, ITAPECURU-MIRIM/MA	Matrícula: 720 e 8.696. 1º RI - Itapecuru Mirim-MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MARABÁ – PA	AV. ANTÔNIO MAIA, 1538 - VELHA MARABÁ, MARABÁ/PA	Matrícula: 19359, 543, 51670 E PARTE DAS MATRICULAS N 49442, 19.806, 51671, 51672, 51823, TODAS DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE MARABA/PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

PARAGOMINAS (ATACADÃO) - PA	RUA SÃO JOSÉ, S/N - CIDADE NOVA, PARAGOMINAS/PA	Matrícula: 6729. RI - Paragominas-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ - PA	AV. TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 996 - CENTRO, SÃO MIGUEL DO GUAMÁ/PA	Matrícula: 1109; 1945 e 2901. 1º RI - São Miguel do Guamá -PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING MARABÁ - PA	QUADRA QUINZE, S/N - NOVA MARABÁ, MARABÁ/PA	LUC 267/268 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
ORLÂNDIA - SP	RUA UM, 450 - CENTRO, ORLÂNDIA/SP	Matrícula: 1123. RI - Orlândia-SP	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
COLÍDER - MT	AV. MARECHAL RONDOM, 1021 - CENTRO, COLÍDER/MT	Título Definitivo: 0002763, nº019, Fls 067, Prefeitura Municipal de Benevides - PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TIMON 2 - MA	AV. PRESIDENTE MÉDICI, 770 - CENTRO, TIMON/MA	Matrícula: 11.008 REGISTTADO NO LIVRO N 2-AJ, DO CARTORIO DO 1 OFICIO EXTRAJUDICIAL DA COMARCA DE TIMON/MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CRATEÚS - CE	RUA DOM PEDRO II, 688 - CENTRO, CRATEÚS/CE	Matrícula: 3640; 3641 e 3642. 2º RI - Crateús-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
BAGÉ 4 - RS	AV. SETE DE SETEMBRO, 713 - CENTRO, BAGÉ/RS	Matrícula: 34443. 2º RI - Bagé-RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SOUSA II - PB	RUA CEL. JOSÉ VICENTE, 48 - CENTRO, SOUSA/PB	Matrícula: 13157. 1º RI - Souza-PB	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ARAPIRACA 4 - AL	PRAÇA MANOEL ANDRÉ, 97 - CENTRO, ARAPIRACA/AL	Matrícula nº 39. 967, registrada no Livro nº 2, do 1º Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Arapiraca/AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
OSÓRIO - RS	RUA MARECHAL FLORIANO PEIXOTO, S/N - CENTRO, OSÓRIO/RS	Matrícula: 106901. 1º RI - Osório-RS	NÃO	SIM	NÃO
PARAÍSO DO TOCANTINS -TO	AV. BERNARDO SAYÃO, 1189 - SETOR OESTE, PARAÍSO DO TOCANTINS/TO	Matrícula: 2.538; 7.305 e 1.110. 1º RI - Paraíso do Tocantins-TO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PAROBÉ - RS	RUA JOÃO MOSMANN, 361 - CENTRO, PAROBÉ/RS	Matrícula: 25609. RI - Parobé-RS	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
AÇU 1 - RN	RUA SÃO JOÃO, 136 - CENTRO, ASSU/RN	Matrícula: 14 e 2.659. 1º RI - Assú-RN	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SALGUEIRO 4 - PE	RUA OSMUNDO BEZERRA, 247 - CENTRO, SALGUEIRO/PE	Matrícula: 56; 1.288; 1.909; 957; 247 e 1.129. 1º RI - Salgueiro-PE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
PACAJUS - CE	RUA LUIZ CLAUDIO, 124 - CENTRO, PACAJUS/CE	Matrícula: 004744 LIVRO N 2, DO 3 CRI DA COMARCA PACAJUS/CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MIGUEL COUTO 1 - RJ	PRAÇA MIGUEL COUTO, 8 - MIGUEL COUTO, NOVA IGUAÇU/RJ	Matrícula: 13962. 6º RI - Nova Iguaçu-RJ	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CASCAVEL - CE	RUA PADRE VALDEVINO NOGUEIRA, 338 - CENTRO, CASCAVEL/CE	Matrícula: 178. 2º RI - Cascavél - CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MACAÍBA - RN	RUA DR. PEDRO VELHO, 74 - CENTRO, MACAÍBA/RN	Matrícula: R 03-07 DO 1 CRI DE MACAIBA - RN	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MANAUS - MANÔA COMEPI - AM	AV. FRANCISCO QUEIROZ, 259 - MONTE SINAI, MANAUS/AM	Matrícula: 62296. 1º RI - Manaus-AM	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MANAUS - EDUCANDOS - AM	AV. LEOPOLDO PÉRES, 261 - EDUCANDOS, MANAUS/AM	Matrícula: 30485. 1º RI - Manaus-AM	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MANAUS - MUTIRÃO - AM	AV. AUTAZ MIRIM, 8285 - NOVO ALEIXO, MANAUS/AM	Matrícula: 50505. 3º RI - Manaus-AM	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MANAUS - TORQUATO - AM	AV. TORQUATO TAPAJÓS, 1620 - COLÔNIA TERRA NOVA, MANAUS/AM	Contrato possui Cláusula Resolutiva para regularização do imóvel com prazo de 360 dias prorrogáveis por mais 180 dias.	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SHOPPING GRANDE CIRCULAR - AM	AV. AUTAZ MIRIM, 6100 - SÃO JOSÉ OPERÁRIO, MANAUS/AM	LUC 0004 - Matrícula do empreedimento não faz referência a loja	NÃO	DISPENSADO	NÃO
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO - GO	QUADRA 55, S/N - CENTRO, SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO/GO	Matrícula: 5640. RI - Santo Antônio do Descoberto-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
QUIXERAMOBIM - CE	RUA MONSENHOR SALVIANO PINTO, 583 - CENTRO, QUIXERAMOBIM/CE	Matrícula: 6078. 2º RI - Quixeramobim-CE	NÃO	NÃO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

JACUNDÁ - PA	AV. CRISTO REI, 451 - CENTRO, JACUNDÁ/PA	Matrícula: 5.388, livro 2 Único CRI Jacundá - PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SANTA ISABEL DO PARÁ - PA	AV. FRANCISCO AMÂNCIO, 1199 - CENTRO, SANTA ISABEL DO PARÁ/PA	Matrícula: 1227, LIVRO N 3-A, DO ÚNICO CRI DA COMARCA SANTA IZABEL DO PARA/PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
GOIÂNIA MANGALÔ - GO	AV. MANGALÔ, 95 - ST. MORADA DO SOL, GOIÂNIA/GO	Matrícula: 2439, LIVRO N 2 CRI DA COMARCA DE GOIANIA/GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CANELA - RS	AV. JÚLIO DE CASTILHOS, 61 - CENTRO, CANELA/RS	Matrícula:7.893. 1º RI - Canela - RS	NÃO	NÃO	NÃO
PROPRIÁ 2 - SE	AV. TAVARES DE LIRA, 163 - CENTRO, PROPRIÁ/SE	Matrícula: 3.041 e 3.369. RI - Propriá-SE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
BALSAS - MA	RUA ANTONIO JACOBINA, 1134 - CENTRO, BALSAS/MA	Matrícula: 6052 LIVRO N 2 DO 1 CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DA COMARCA BALSAS/MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ITABERAÍ - GO	PRAÇA BALDUINO DA SILVA CALDAS, 25 - CENTRO, ITABERAÍ/GO	Matrícula: 3.312, Livro nº 2-L, do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca Itaberaí/GO	NÃO	NÃO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

CAXIAS 4 - MA	RUA AFONSO CUNHA, 507 - CENTRO, CAXIAS/MA	Matrícula: 10559, LIVRO N 03-O, DO CRI DA COMARCA DE CAXIAS-MA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
FRANCISCO MORATO - SP	RUA GERÔNIMO CAETANO GARCIA, 129 - CENTRO, FRANCISCO MORATO/SP	Matrícula: 7794, Registro de imóveis Francisco Morato - SP	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
BREJO SANTO - CE	PRAÇA DIONISIO ROCHA DE LUCENA, 263 - CENTRO, BREJO SANTO/CE	Matrícula: 4658. 2º RI - Brejo Santo-CE	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
QUIXADÁ 2 - CE	AV. PLÁCIDO CASTELO, 1948 - CENTRO, QUIXADÁ/CE	Matrícula: 170. 2º RI - Quixadá-CE	NÃO	NÃO	NÃO
ANÁPOLIS – GO	AV. FERNANDO COSTA, S/N - VILA JAYARA, ANÁPOLIS/GO	Matrícula: 6.749 e 52.495. 1º RI - Anápolis-GO	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
CAMAQUÃ - RS	AV. PRES. VARGAS, 338 - SANTA MARTA, CAMAQUÃ - RS	Matrícula: 16204. RI - Camaquã-RS	NÃO	NÃO	NÃO
RIO LARGO - AL	AV. GETULIO VARGAS, 77 - CENTRO, RIO LARGO/AL	Matrícula: 4.018 e 4.019. 1º RI - Rio Largo-AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
MANAUS - R. DOS BARES - AM	RUA DOS BARÉS, 51 - CENTRO, MANAUS/AM	Matrícula: 6.726 e 6.727. 2º RI - Manaus-AM	NÃO	NÃO	NÃO
MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PR	AV RIO GRANDE DO SUL, 505 - CENTRO, MARECHAL CÂNDIDO RONDON/PR	Matrícula: 55.915. 2º RI -Marechal Candido Rondon - PR	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
TIANGUÁ - CE	AV. PREF. JACQUES NUNES, 679 - CENTRO, TIANGUÁ/CE	Matrícula: 10, REGISTRADA NO LIVRO N 2, DO CRI	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

		DA COMARCA DE TINGUA/CE			
PENEDO 1 - AL	AV. FLORIANO PEIXOTO, 58 - CENTRO HISTÓRICO, PENEDO/AL	Matrícula: 4.863. Único RI - Penedo - AL	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
SANTO AMARO - SP	LARGO 13 DE MAIO, 304 - SANTO AMARO, SÃO PAULO/SP	180.368. 11º RI - SÃO PAULO/SP	NÃO	NÃO	NÃO
MAUÁ - SP	AV. BARÃO DE MAUÁ, 8890 - CENTRO, MAUÁ/SP	400; 5.942; 5.943 E 5.944. RI - MAUÁ/SP	NÃO	SIM	NÃO
JUNDIAÍ - SP	RUA BARÃO DE JUNDIAI, 782 - CENTRO, JUNDIAÍ/SP	40.578; 42.407; 40.576 E 40.577. 1º RI - JUNDIAÍ/SP	NÃO	NÃO	NÃO
DOURADOS 1 - MS	AV. MARCELINO PIRES, 1978 - CENTRO, DOURADOS/MS	55.679. RI - DOURADOS/MS	NÃO	SIM	NÃO
SANTA CRUZ 2 - RJ	RUA FELIPE CARDOSO, 448 - SANTA CRUZ, RIO DE JANEIRO/RJ	122851. 4º RI - RIO DE JANEIRO/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
MURIAÉ - MG	RUA PASCHOAL BERNARDINO, 127 - CENTRO, MURIAÉ/MG	28.629. RI - MURIAÉ/MG	NÃO	SIM	NÃO
PARAGOMINAS - PA	RUA SÃO JOSÉ, S/N - CIDADE NOVA, PARAGOMINAS/PA	6.580 e 6.729 Livro nº 2 CRI Comarca Paragominas - PA	NÃO	NÃO	NÃO
PROPRIÁ - SE	AV. TAVARES DE LIRA, 163 - CENTRO, PROPRIÁ/SE	3.041 E 3.369. RI - PROPRIÁ-SE	NÃO	PROTOCOLO	NÃO
SALGUEIRO - PE	RUA OSMUNDO BEZERRA, 247 - CENTRO, SALGUEIRO/PE	56, 1.288, 1.909, 247, 1.129 Livro º2 CRI Comarca Salgueiro-PE	NÃO	PROTOCOLO	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

XINGUARA - PA	AV. XINGU, 612 - CENTRO, XINGUARA/PA	Matrícula: 6685. RI - Xinguara-PA	NÃO	PROTOCOLADO	NÃO
ARAÇATUBA - SP	RUA MARECHAL DEODORO DA FONSECA, 158/178 - CENTRO, ARAÇATUBA/SP	55.607; 55.608 E 55.609. RI - ARAÇATUBA/SP	NÃO	SIM	NÃO
RIO CLARO - SP	RUA TRÊS, 1410 - CENTRO, RIO CLARO/SP	6.289; 9.460 E 48.374. 2º RI - RIO CLARO/SP	NÃO	NÃO	NÃO
VICENTE DE CARVALHO - GUARUJÁ 1 - SP	AV. THIAGO FERREIRA, 235 - VICENTE DE CARVALHO, GUARUJÁ/SP	12.909; 19.611; 27.903; 50.840; 34.717 E 23.906. RI - GUARUJÁ/SPE 1º RI - SANTOS/SP	NÃO	SIM	NÃO
S JOSÉ DOS CAMPOS 2 - SP	RUA XV DE NOVEMBRO, 149/181 - CENTRO, SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP	77.407. RI - SÃO JOSÉ DOS CAMPOS/SP	NÃO	SIM	NÃO
SÃO JOÃO DE MERITI 3 - RJ	RUA DA MATRIZ, 33/43 - CENTRO, SÃO JOÃO DE MERITI/RJ	3.495. 1º RI - SÃO JOÃO DE MERITI/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
ALCÂNTARA - RJ	RUA DOUTOR ALFREDO BACKER, 783/785 - ALCÂNTARA, SÃO GONÇALO/RJ	17.106; 17.545; 18.910; 19.430; 19.431; 19.432; 17.067 E 17.068. 4º RI - SÃO GONÇALO/RJ	NÃO	NÃO	NÃO
TRÊS LAGOAS - MS	PRAÇA DA BANDEIRA, 439 - CENTRO, TRÊS LAGOAS/MS	3.228 E 11.735. RI 1º OFÍCIO - TRÊS LAGOAS/MS	NÃO	NÃO	NÃO
QUEIMADOS - RJ	RUA VEREADOR MARINHO H. OLIVEIRA, 120 - CENTRO, QUEIMADOS/RJ	1.857. 3º RI - QUEIMADOS/RJ	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

GUARUJÁ - SP	RUA MÁRIO RIBEIRO, 840/860 - CENTRO, GUARUJÁ/SP	971. RI - GUARUJÁ/SP	NÃO	NÃO	NÃO
CPO GRANDE 2 - MS	RUA QUATORZE DE JULHO, 2376 - CENTRO, CAMPO GRANDE/MS	1.317. 1º RI - CAMPO GRANDE/MS	NÃO	NÃO	NÃO
CABO FRIO - RJ	RUA TEIXEIRA E SOUZA, 245 - CENTRO, CABO FRIO/RJ	45124. 2º RI - CABO FRIO/RJ	NÃO	SIM	NÃO
UBATUBA - SP	PRAÇA NOBREGA, 180 - CENTRO, UBATUBA/SP	27.287. RI - UBATUBA/SP	NÃO	SIM	NÃO
SEDE TI	RUA SAMUEL KLEIN, 98/134 - CENTRO, SÃO CAETANO DO SUL/SP	30.659 2º CRI São Caetano do Sul - SP	NÃO	SIM	NÃO
CD Jundiaí-SP	RODOVIA ANHANGUERA, S/N - VILA MILITAR, JUNDIAÍ/SP	67.637 2º CRI Jundiaí - SP	NÃO	SIM	NÃO

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

II.1 Forma de Utilização dos recursos nos Imóveis Reembolso

Imóvel Reembolso	**Uso dos Recursos da Presente Emissão** (expansão, reforma, pagamento de aluguéis, aquisição e construção)	**Orçamento Total Previsto (R$) por Imóvel Reembolso**	**Valores a serem destinados no âmbito da expansão, reforma, aquisição e construção em função dos CRI da presente emissão**	**Gastos já realizados em cada Imóvel Reembolso até a Data de Emissão (R$)**	**Percentual do valor estimado de recursos dos CRI da presente Emissão dividido por Imóvel Reembolso(*)**
CD Jundiaí-SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 76.014.562,40	R$ 76.014.562,40	R$ 76.014.562,40	12,67%
CB MARGINAL TIETÊ - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 42.649.895,82	R$ 41.596.764,93	R$ 41.596.764,93	6,93%
SEDE TI	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 37.441.021,66	R$ 37.441.021,66	R$ 9.146.536,42	1,52%
S JOSÉ DOS CAMPOS 2 - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 3.773.486,36	R$ 3.773.486,36	R$ 3.773.486,36	0,63%
PARAGOMINAS (ATACADÃO) - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.694.911,44	R$ 3.694.911,44	R$ 3.694.911,44	0,62%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

DOM ELISEU - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.307.432,14	R$ 3.307.432,14	R$ 3.307.432,14	0,55%
ANANINDEUA BR - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.887.809,71	R$ 3.887.809,71	R$ 2.994.667,96	0,50%
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.076.144,89	R$ 3.076.144,89	R$ 2.954.549,19	0,49%
TOMÉ AÇU - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.984.410,42	R$ 2.984.410,42	R$ 2.902.779,45	0,48%
MARABÁ – PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.668.787,69	R$ 3.668.787,69	R$ 2.765.716,35	0,46%
ARAÇATUBA - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.576.349,40	R$ 2.576.349,40	R$ 2.576.349,40	0,43%
SANTO AMARO - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.567.574,60	R$ 2.567.574,60	R$ 2.567.574,60	0,43%
BACABAL - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.781.707,79	R$ 2.525.954,41	R$ 2.525.954,41	0,42%
CONCEIÇÃO DO ARAGUAIA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.576.915,76	R$ 2.576.915,76	R$ 2.507.150,34	0,42%
SÃO JOSÉ DE RIBAMAR MAIOBÃO 2 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.240.449,68	R$ 2.388.269,84	R$ 2.388.269,84	0,40%
GUANAMBI III - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.452.119,22	R$ 2.452.119,22	R$ 2.332.027,47	0,39%
SANTA CRUZ 2 - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.329.145,94	R$ 2.329.145,94	R$ 2.329.145,94	0,39%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SHOPPING MARANGUAPE - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.322.223,83	R$ 2.322.223,83	R$ 2.322.223,83	0,39%
ITAITUBA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.487.940,79	R$ 2.487.940,79	R$ 2.302.735,61	0,38%
BELÉM (RUA XV DE NOVEMBRO) - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.562.283,01	R$ 2.300.736,70	R$ 2.300.736,70	0,38%
ALTAMIRA 1 - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.148.564,75	R$ 3.148.564,75	R$ 2.296.379,57	0,38%
ICOARACI - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.596.095,87	R$ 2.235.496,59	R$ 2.235.496,59	0,37%
CIDADE NOVA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.298.760,37	R$ 2.217.558,00	R$ 2.217.558,00	0,37%
ALCÂNTARA - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 9.188.769,38	R$ 9.188.769,38	R$ 2.215.957,10	0,37%
MAUÁ - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 10.234.431,99	R$ 10.234.431,99	R$ 2.213.860,83	0,37%
PEDREIRA - PEDRO MIRANDA 1521 - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.104.916,80	R$ 2.197.380,00	R$ 2.197.380,00	0,37%
SANTA CRUZ DO CAPIBARIBE - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.942.130,98	R$ 2.160.067,77	R$ 2.160.067,77	0,36%
JUNDIAÍ - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.139.001,67	R$ 2.139.001,67	R$ 2.139.001,67	0,36%
DOURADOS 1 - MS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 10.650.225,20	R$ 10.650.225,20	R$ 2.124.720,80	0,35%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

VITÓRIA DE SANTO ANTÃO - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.884.185,45	R$ 2.103.345,25	R$ 2.103.345,25	0,35%
UNIÃO DOS PALMARES – AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.191.261,86	R$ 2.191.261,86	R$ 2.097.325,73	0,35%
PICOS - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.364.145,04	R$ 2.095.952,50	R$ 2.095.952,50	0,35%
SÃO MIGUEL DOS CAMPOS - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.314.725,42	R$ 2.314.725,42	R$ 2.085.145,74	0,35%
PALHOÇA - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.335.472,60	R$ 2.078.155,16	R$ 2.078.155,16	0,35%
SÃO LUIS (B. JOÃO PAULO) - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.661.646,69	R$ 2.067.973,76	R$ 2.067.973,76	0,34%
SANTANA DO ARAGUAIA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.196.787,89	R$ 2.196.787,89	R$ 2.047.382,39	0,34%
QUEIMADOS - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 6.006.060,21	R$ 6.006.060,21	R$ 2.035.681,77	0,34%
CAJAZEIRAS - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.586.581,85	R$ 2.586.581,85	R$ 2.029.946,93	0,34%
SANTA RITA DO SAPUCAÍ - MG	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.069.047,26	R$ 2.069.047,26	R$ 2.027.495,60	0,34%
EPITÁCIO PESSOA - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.323.915,13	R$ 2.323.915,13	R$ 1.987.771,32	0,33%
CASTANHEIRA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.508.658,12	R$ 1.983.993,12	R$ 1.983.993,12	0,33%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SÃO FÉLIX DO XINGU - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.051.962,71	R$ 2.051.962,71	R$ 1.974.891,51	0,33%
RIO TAPAJÓS SHOPPING - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.092.942,06	R$ 2.092.942,06	R$ 1.973.624,83	0,33%
ESTÂNCIA - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.212.150,41	R$ 2.212.150,41	R$ 1.956.099,18	0,33%
ITABAIANA - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.687.911,48	R$ 1.951.805,01	R$ 1.951.805,01	0,33%
ANGRA DOS REIS 1 - RJ	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.175.251,33	R$ 2.175.251,33	R$ 1.941.768,91	0,32%
FORTALEZA MONTESE - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.084.088,04	R$ 2.084.088,04	R$ 1.924.906,44	0,32%
TORITAMA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.074.543,83	R$ 2.074.543,83	R$ 1.886.661,43	0,31%
BARREIROS - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.022.071,31	R$ 2.022.071,31	R$ 1.863.186,77	0,31%
FLORIANO - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.775.297,86	R$ 3.775.297,86	R$ 1.856.368,68	0,31%
LIMOEIRO DO NORTE - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.006.920,34	R$ 2.006.920,34	R$ 1.804.337,09	0,30%
CORURIPE - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.888.082,72	R$ 1.888.082,72	R$ 1.801.891,45	0,30%
JABOATÃO DOS GUARARAPES - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.850.206,67	R$ 1.789.692,45	R$ 1.789.692,45	0,30%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

AFOGADOS DA INGAZEIRA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.960.114,00	R$ 1.960.114,00	R$ 1.787.222,77	0,30%
SOBRAL SHOPPING - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.787.011,07	R$ 1.787.011,07	R$ 1.787.011,07	0,30%
MINEIROS - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.014.357,07	R$ 2.014.357,07	R$ 1.774.990,82	0,30%
ALTA FLORESTA - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.845.063,43	R$ 1.845.063,43	R$ 1.767.315,53	0,29%
URUAÇU - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.874.053,86	R$ 1.874.053,86	R$ 1.758.845,15	0,29%
PORANGATU - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.116.744,95	R$ 2.116.744,95	R$ 1.748.791,88	0,29%
CAMPINA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.739.927,79	R$ 1.739.927,79	R$ 1.739.927,79	0,29%
SÃO JOÃO DE MERITI 3 - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.720.974,21	R$ 1.720.974,21	R$ 1.720.974,21	0,29%
SANTA INÊS - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.042.670,58	R$ 2.042.670,58	R$ 1.709.049,69	0,28%
PINHEIRO - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.191.491,69	R$ 2.191.491,69	R$ 1.703.968,87	0,28%
RUA DA PALMA 3 - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.350.193,53	R$ 1.697.115,08	R$ 1.697.115,08	0,28%
NOVO REPARTIMENTO - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.070.197,85	R$ 2.070.197,85	R$ 1.696.210,21	0,28%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

ITAMARAJU - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.823.160,69	R$ 1.823.160,69	R$ 1.689.632,16	0,28%
QUIRINÓPOLIS - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.763.857,86	R$ 1.763.857,86	R$ 1.688.163,54	0,28%
GOIANA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.821.336,36	R$ 1.821.336,36	R$ 1.683.662,01	0,28%
CASCAVEL 1 - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.703.527,36	R$ 1.703.527,36	R$ 1.673.499,35	0,28%
RIO CLARO - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.672.793,55	R$ 1.672.793,55	R$ 1.672.793,55	0,28%
CAUCAIA JUREMA - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.895.889,16	R$ 1.668.287,27	R$ 1.668.287,27	0,28%
PARAUAPEBAS - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.354.955,01	R$ 2.354.955,01	R$ 1.645.566,34	0,27%
JABOATÃO CAVALEIRO- PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.795.846,63	R$ 1.795.846,63	R$ 1.628.170,24	0,27%
MURIAÉ - MG	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 7.955.474,57	R$ 7.955.474,57	R$ 1.626.324,05	0,27%
JD. DONA BENTA - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.066.481,55	R$ 1.620.021,16	R$ 1.620.021,16	0,27%
PIRAQUARA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.681.210,87	R$ 1.681.210,87	R$ 1.614.316,40	0,27%
IMBITUBA - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.632.303,09	R$ 1.632.303,09	R$ 1.569.290,15	0,26%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SANTO ESTEVÃO - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.648.052,97	R$ 1.648.052,97	R$ 1.556.781,65	0,26%
TAUÁ - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.750.678,18	R$ 1.750.678,18	R$ 1.537.321,56	0,26%
CHAPADINHA - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.937.144,15	R$ 1.937.144,15	R$ 1.519.339,09	0,25%
AÇAILÂNDIA - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.673.967,48	R$ 1.673.967,48	R$ 1.507.761,84	0,25%
CAPANEMA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.600.634,94	R$ 1.600.634,94	R$ 1.502.451,36	0,25%
COLÍDER - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.682.589,09	R$ 1.682.589,09	R$ 1.498.966,65	0,25%
CAMOCIM - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.601.630,41	R$ 1.601.630,41	R$ 1.498.926,59	0,25%
SHOP BOSQUE GRÃO PARÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.801.405,26	R$ 1.492.490,83	R$ 1.492.490,83	0,25%
TUCURUÍ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.022.828,81	R$ 2.022.828,81	R$ 1.481.048,50	0,25%
CANOINHAS 1 - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.527.691,87	R$ 1.527.691,87	R$ 1.474.417,33	0,25%
CAICÓ 2 - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.201.337,12	R$ 2.201.337,12	R$ 1.471.129,10	0,25%
TRÊS LAGOAS - MS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 7.502.877,77	R$ 7.502.877,77	R$ 1.470.653,81	0,25%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

PORTO FELIZ - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.637.978,36	R$ 1.637.978,36	R$ 1.461.934,18	0,24%
OURICURI - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.232.048,79	R$ 2.232.048,79	R$ 1.461.000,82	0,24%
PACAJUS - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.989.145,05	R$ 2.989.145,05	R$ 1.458.894,21	0,24%
BARCARENA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.478.461,24	R$ 1.445.559,45	R$ 1.445.559,45	0,24%
ORLÂNDIA - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.574.989,81	R$ 1.574.989,81	R$ 1.440.191,61	0,24%
MANGABEIRA 2 - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.027.657,25	R$ 1.433.741,54	R$ 1.433.741,54	0,24%
FORTALEZA SENADOR POMPEU- CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.613.754,65	R$ 1.431.879,82	R$ 1.431.879,82	0,24%
CABO FRIO - RJ	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 6.129.471,46	R$ 6.129.471,46	R$ 1.429.930,18	0,24%
PORTO NACIONAL - TO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.530.291,84	R$ 1.530.291,84	R$ 1.428.576,97	0,24%
PARANOÁ - DF	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.216.144,87	R$ 1.424.924,17	R$ 1.424.924,17	0,24%
SHOP PARK JACAREPAGUÁ - RJ	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.612.247,01	R$ 1.612.247,01	R$ 1.408.237,01	0,23%
CAXIAS DO SUL 5 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.436.592,60	R$ 1.436.592,60	R$ 1.369.990,52	0,23%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SÃO BENTO DO SUL 3 - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.604.410,23	R$ 1.604.410,23	R$ 1.351.487,89	0,23%
CPO GRANDE 2 - MS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 6.676.525,06	R$ 6.676.525,06	R$ 1.344.756,10	0,22%
PLANALTINA - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.397.585,47	R$ 1.397.585,47	R$ 1.334.823,98	0,22%
SHOP. PÁTIO CIANÊ - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.448.546,36	R$ 1.448.546,36	R$ 1.331.918,55	0,22%
CASTANHAL - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.675.947,58	R$ 1.331.372,90	R$ 1.331.372,90	0,22%
BREU BRANCO - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.406.286,72	R$ 1.406.286,72	R$ 1.329.239,65	0,22%
SHOPPING MARABÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.445.537,41	R$ 1.445.537,41	R$ 1.328.752,25	0,22%
OSÓRIO - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.023.870,86	R$ 2.023.870,86	R$ 1.327.439,58	0,22%
INDAIAL 1 - SC	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.515.339,14	R$ 1.515.339,14	R$ 1.324.987,88	0,22%
SOUSA II - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.958.994,30	R$ 1.958.994,30	R$ 1.307.152,17	0,22%
ARAPIRACA 4 - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.312.931,41	R$ 2.312.931,41	R$ 1.305.989,16	0,22%
ABAETETUBA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.305.060,80	R$ 2.305.060,80	R$ 1.298.753,90	0,22%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

PARQUE SHOP. BAHIA - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.226.612,70	R$ 1.292.273,62	R$ 1.292.273,62	0,22%
SHOPPING RECIFE - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.189.964,72	R$ 1.283.461,44	R$ 1.283.461,44	0,21%
CRISTALINA 1 - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.386.895,84	R$ 1.386.895,84	R$ 1.280.898,30	0,21%
PARNAÍBA - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.893.395,99	R$ 1.893.395,99	R$ 1.275.863,38	0,21%
EUCLIDES DA CUNHA - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.392.663,81	R$ 1.392.663,81	R$ 1.273.402,77	0,21%
SHOPPING GRANDE CIRCULAR - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.998.121,72	R$ 1.998.121,72	R$ 1.269.961,23	0,21%
BAGÉ 4 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.587.582,71	R$ 1.587.582,71	R$ 1.252.690,41	0,21%
REDENÇÃO – PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.867.128,63	R$ 1.867.128,63	R$ 1.216.064,43	0,20%
ARACAJU 2 - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.586.002,01	R$ 1.211.033,50	R$ 1.211.033,50	0,20%
CRUZ ALTA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.867.664,16	R$ 1.867.664,16	R$ 1.208.542,89	0,20%
TUCUMÃ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.745.205,83	R$ 1.745.205,83	R$ 1.200.572,01	0,20%
BELÉM (GUAMÁ) - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.862.311,14	R$ 1.196.910,07	R$ 1.196.910,07	0,20%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

VIAMÃO 3 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 5.016.765,01	R$ 1.183.920,99	R$ 1.183.920,99	0,20%
TIMBAÚBA - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.363.475,75	R$ 1.363.475,75	R$ 1.183.632,89	0,20%
SHOPPING RIO GRANDE - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.575.530,09	R$ 1.575.530,09	R$ 1.178.803,11	0,20%
SOBRAL 3 - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.540.014,86	R$ 1.177.543,47	R$ 1.177.543,47	0,20%
SÃO LUIS RUA GRANDE - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.368.580,43	R$ 1.811.106,92	R$ 1.156.642,02	0,19%
SHOP METRÓPOLE ANANINDEUA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.435.026,48	R$ 1.147.259,81	R$ 1.147.259,81	0,19%
IPIAÚ - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.169.282,37	R$ 1.134.042,20	R$ 1.134.042,20	0,19%
CAMETÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.434.025,18	R$ 1.434.025,18	R$ 1.134.019,28	0,19%
GUARUJÁ - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 5.792.827,79	R$ 5.792.827,79	R$ 1.131.481,31	0,19%
LAGARTO - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.423.580,09	R$ 1.423.580,09	R$ 1.130.308,28	0,19%
UBATUBA - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 4.947.133,95	R$ 4.947.133,95	R$ 1.128.678,75	0,19%
SHOPPING BENFICA - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.393.743,32	R$ 1.393.743,32	R$ 1.119.452,61	0,19%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

SÃO LUIS RUA GRANDE 3 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.577.227,86	R$ 1.577.227,86	R$ 1.109.893,81	0,18%
IJUÍ 1 - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.420.021,99	R$ 1.420.021,99	R$ 1.109.046,85	0,18%
CAMPO VERDE - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.158.476,23	R$ 1.158.476,23	R$ 1.098.587,21	0,18%
BALSAS - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.943.768,42	R$ 2.943.768,42	R$ 1.083.053,95	0,18%
NOSSA SENHORA DA GLÓRIA - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.281.019,41	R$ 1.281.019,41	R$ 1.061.677,68	0,18%
CASTANHEIRA SHOPPING CENTER - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.106.575,15	R$ 1.059.922,15	R$ 1.059.922,15	0,18%
ITABERABA 2 - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.558.641,98	R$ 1.558.641,98	R$ 1.044.389,20	0,17%
MANAUS - EDUCANDOS - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.907.071,07	R$ 2.907.071,07	R$ 1.031.715,36	0,17%
ICÓ - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.200.593,43	R$ 1.200.593,43	R$ 1.022.304,55	0,17%
CRATEÚS - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.141.272,14	R$ 1.141.272,14	R$ 1.018.820,75	0,17%
TIMON 2 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.354.080,29	R$ 1.354.080,29	R$ 1.009.114,68	0,17%
JACUNDÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.145.074,92	R$ 3.145.074,92	R$ 1.005.529,41	0,17%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

BRUMADO - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.093.295,97	R$ 1.000.184,65	R$ 1.000.184,65	0,17%
VICENTE DE CARVALHO - GUARUJÁ 1 - SP	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 4.719.968,86	R$ 4.719.968,86	R$ 996.148,06	0,17%
CAMPINA GRANDE - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.440.187,52	R$ 995.128,17	R$ 995.128,17	0,17%
MIRASSOL D'OESTE - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.134.948,10	R$ 1.134.948,10	R$ 978.377,35	0,16%
PIRIPIRI - PI	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.490.595,84	R$ 1.490.595,84	R$ 969.647,82	0,16%
SHOPPING CAMPINA GRANDE - PB	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.132.441,92	R$ 1.132.441,92	R$ 932.889,12	0,16%
CASCAVEL - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.611.512,32	R$ 2.611.512,32	R$ 918.628,69	0,15%
PAU DOS FERROS - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.043.142,62	R$ 1.043.142,62	R$ 908.071,42	0,15%
RONDON DO PARA II -PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.118.834,95	R$ 1.118.834,95	R$ 907.770,03	0,15%
TAILÂNDIA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.055.358,76	R$ 1.055.358,76	R$ 896.574,02	0,15%
SANTO ANTÔNIO DA PLATINA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.423.710,05	R$ 1.423.710,05	R$ 881.822,57	0,15%
BRAGANÇA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.318.926,70	R$ 1.318.926,70	R$ 862.902,90	0,14%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

UNIÃO DA VITÓRIA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.491.087,92	R$ 1.491.087,92	R$ 850.956,21	0,14%
ITAPECURU MIRIM – MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.249.676,64	R$ 1.249.676,64	R$ 812.686,79	0,14%
MACAÍBA - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.660.727,52	R$ 2.660.727,52	R$ 806.926,02	0,13%
BOM JESUS DA LAPA 2 - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.613.394,25	R$ 773.765,02	R$ 773.765,02	0,13%
ANÁPOLIS – GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.122.035,50	R$ 3.122.035,50	R$ 748.446,02	0,12%
GUAÍBA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 872.952,12	R$ 872.952,12	R$ 734.652,28	0,12%
CAMPO NOVO DO PARECIS - MT	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.233.865,82	R$ 1.233.865,82	R$ 713.795,26	0,12%
LAJEADO - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.215.962,02	R$ 1.215.962,02	R$ 698.353,62	0,12%
VACARIA – RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 888.247,65	R$ 888.247,65	R$ 696.370,56	0,12%
PARAÍSO DO TOCANTINS -TO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.422.045,97	R$ 1.422.045,97	R$ 687.571,75	0,11%
AÇU 1 - RN	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.576.691,15	R$ 1.576.691,15	R$ 677.247,05	0,11%
SHOPPING EUSÉBIO - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.438.713,69	R$ 1.438.713,69	R$ 653.065,01	0,11%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

QUIXERAMOBIM -CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.627.149,68	R$ 1.627.149,68	R$ 596.249,54	0,10%
SHOP. LIMEIRA - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 815.468,45	R$ 815.468,45	R$ 581.774,49	0,10%
SALGUEIRO 4 - PE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.766.864,30	R$ 1.766.864,30	R$ 578.996,36	0,10%
APUCARANA - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.007.255,28	R$ 556.925,42	R$ 556.925,42	0,09%
PAROBÉ - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.030.864,73	R$ 1.030.864,73	R$ 520.815,80	0,09%
SHOP TRÊS LAGOAS - MS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 498.053,79	R$ 451.335,79	R$ 451.335,79	0,08%
IRECÊ - BA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.347.091,72	R$ 427.559,97	R$ 427.559,97	0,07%
PARAGOMINAS - PA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.728.000,00	R$ 1.728.000,00	R$ 384.000,00	0,06%
RIO LARGO - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.888.419,97	R$ 1.888.419,97	R$ 363.396,20	0,06%
MANAUS - MUTIRÃO - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.030.763,25	R$ 3.030.763,25	R$ 360.022,52	0,06%
GOIÂNIA MANGALÔ - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.342.447,35	R$ 1.342.447,35	R$ 313.587,06	0,05%
MANAUS - MANÔA COMEPI - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 3.011.338,29	R$ 3.011.338,29	R$ 300.801,80	0,05%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

PINHEIRO - MA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.004.938,36	R$ 1.004.938,36	R$ 280.500,00	0,05%
SALGUEIRO - PE	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.789.949,75	R$ 1.789.949,75	R$ 277.659,09	0,05%
MANAUS - TORQUATO - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.060.861,97	R$ 2.060.861,97	R$ 268.215,98	0,04%
MIGUEL COUTO 1 - RJ	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.490.676,64	R$ 1.490.676,64	R$ 248.555,28	0,04%
SHOPPING CARIRI - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.334.096,00	R$ 241.953,29	R$ 241.953,29	0,04%
TELÉGRAFO II - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.373.105,67	R$ 2.373.105,67	R$ 172.765,81	0,03%
TAQUARA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 724.691,26	R$ 724.691,26	R$ 156.475,42	0,03%
SANTO ANTÔNIO DO DESCOBERTO - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.284.704,61	R$ 1.284.704,61	R$ 138.391,00	0,02%
PROPRIÁ - SE	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.566.678,08	R$ 1.566.678,08	R$ 125.100,00	0,02%
CANAÃ DOS CARAJÁS II - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.024.140,43	R$ 2.024.140,43	R$ 113.570,71	0,02%
FRANCISCO MORATO - SP	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.507.606,94	R$ 2.297.190,69	R$ 85.145,34	0,01%
SÃO MIGUEL DO GUAMÁ - PA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 660.000,00	R$ 660.000,00	R$ 84.000,00	0,01%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

COLÍDER - MT	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 920.000,00	R$ 920.000,00	R$ 80.000,00	0,01%
MARECHAL CÂNDIDO RONDON - PR	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.323.378,13	R$ 1.323.378,13	R$ 71.867,62	0,01%
XINGUARA - PA	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 870.356,17	R$ 870.356,17	R$ 68.000,01	0,01%
SANTA ISABEL DO PARÁ - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.234.372,95	R$ 1.234.372,95	R$ 65.903,12	0,01%
CAMAQUÃ - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.098.385,39	R$ 2.098.385,39	R$ 57.889,60	0,01%
BREJO SANTO - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.175.738,30	R$ 1.175.738,30	R$ 54.838,80	0,01%
QUIXADÁ 2 - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.848.291,05	R$ 1.848.291,05	R$ 51.266,71	0,01%
CAXIAS 4 - MA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.214.423,80	R$ 2.214.423,80	R$ 42.429,21	0,01%
CANELA - RS	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.278.658,58	R$ 1.278.658,58	R$ 41.376,00	0,01%
ITABERAÍ - GO	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.359.650,57	R$ 1.359.650,57	R$ 41.124,20	0,01%
PENEDO 1 - AL	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.625.234,64	R$ 1.625.234,64	R$ 40.304,21	0,01%
TIANGUÁ - CE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.774.272,56	R$ 1.774.272,56	R$ 30.420,00	0,01%

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

MANAUS - R. DOS BARES - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 2.495.820,87	R$ 2.495.820,87	R$ 29.704,21	0,00%
PROPRIÁ 2 - SE	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.889.061,94	R$ 2.495.820,87	R$ 21.970,00	0,00%
MINEIROS - GO	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 1.020.000,00	R$ 1.020.000,00	R$ 12.000,00	0,00%
MANAUS - CAMAPUÃ - AM	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 4.182.264,53	R$ 4.182.264,53	R$ -	0,00%
XINGUARA - PA	EXPANSÃO/ CONSTRUÇÃO	R$ 1.894.692,45	R$ 1.894.692,45	R$ -	0,00%
SANTO ÂNGELO - RS	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 2.100.000,00	R$ 2.100.000,00	R$ -	0,00%
NOSSA SENHORA DO GLÓRIA - SE	PAGAMENTO DE ALUGUÉIS	R$ 868.734,25	R$ 868.734,25	R$ -	0,00%

(*) Os percentuais acima indicados dos Imóveis Destinação foram calculados com base no valor total da emissão de Debêntures, de até R$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), observado o disposto nas Cláusulas 7.8 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DA EMISSORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

OPEA SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), neste ato representada na forma de seu estatuto social, no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 20ª Emissão da Emissora ("CRI", "Emissão" e "Oferta", respectivamente), a ser realizada pela Emissora tendo como Coordenador Líder **UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira pertencente ao grupo **UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A.** e integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 7º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-7, DECLARA, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400") e do artigo 1º, inciso VIII do Suplemento A da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021, conforme em vigor, ("Resolução CVM 60"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI, que:

(i) nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, da MP 1.103, de 15 de março de 2022 e do inciso VIII do Suplemento A da Resolução CVM 60, serão instituídos regimes fiduciários sobre os créditos imobiliários utilizados como lastro para a emissão dos CRI ("Créditos Imobiliários") e suas respectivas garantias, bens e/ou direitos, conforme aplicável, que integram o Patrimônio Separado da presente emissão dos CRI. Sendo certo que os Créditos Imobiliários são decorrentes das Debêntures e representados pelas CCI correspondentes à obrigação da VIA S.A., sociedade anônima com registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 33.041.260/0652-90 ("Devedora") de pagar à Emissora a totalidade: (i) dos créditos oriundos das Debêntures, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos na "*Escritura Particular da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada da Via S.A.*", conforme celebrado em 29 de junho de 2022 ("Escritura"); bem como (ii) de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Emissora com relação às Debêntures, por força da Escritura, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como Remuneração,

Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, Despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura;

(ii) verificou a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no prospecto preliminar da Oferta ("Prospecto Preliminar") e que venham a ser prestadas no prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto Definitivo") e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 20ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*" a ser celebrado entre a Emissora e a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representando dos titulares dos CRI ("Termo de Securitização");

(iii) o Prospecto Preliminar contém, e o Termo de Securitização e o Prospecto Definitivo conterão, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, da VIA S.A., sociedade anônima com registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") sob o Código CVM nº 0650-5, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Rebouças, nº 3970, 28º andar, CEP 05402-918, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, de suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Resolução CVM 60;

(v) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(vi) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta.

São Paulo, 29 de junho de 2022.

OPEA SECURITIZADORA S.A.

DocuSigned by:
Marcelo Leitão da Silveira
Assinado por: MARCELO LEITAO DA SILVEIRA:02159095770
CPF: 02159095770
Data/Hora da Assinatura: 29/06/2022 07:29:08 BRT
ICP Brasil
FCEC9769ED10485F9D01EEBECFC0E32A

DocuSigned by:
Sofia Guerra Fernandes Moreira
Assinado por: SOFIA GUERRA FERNANDES MOREIRA:32868649866
CPF: 32868649866
Data/Hora da Assinatura: 29/06/2022 06:41:16 BRT
ICP Brasil
3C6F454F968F44E7B828E0911EA01073

Nome: Marcelo Leitão da Silveira
Cargo: Diretor

Nome: Sofia Guerra Fernandes Moreira
Cargo: Procuradora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IX

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

UBS BRASIL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira pertencente ao grupo **UBS BB SERVIÇOS DE ASSESSORIA FINANCEIRA E PARTICIPAÇÕES S.A**. e integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 4.440, 7º andar (parte), inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.819.125/0001-73 ("Coordenador Líder"), na forma de seu estatuto social, na qualidade de Coordenador Líder da oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão da **OPEA SECURITIZADORA S.A**., companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Emissora"), nos termos dos parágrafos 1º e 5º do artigo 56 da Instrução da CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), para os fins do processo de registro da Oferta e para as informações fornecidas ao mercado durante todo o processo de distribuição dos CRI.

DECLARA, para todos os fins e efeitos, que:

(i) agiu, em conjunto com a Emissora e com o agente fiduciário, com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, bem como para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo e no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários dos Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª séries da 20ª Emissão da Opea Securitizadora S.A*." ("Termo de Securitização") que regula os CRI e a Emissão;

(ii) o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Devedora, na qualidade de devedora dos Créditos Imobiliários lastro dos CRI, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Resolução CVM 60; e

(iv) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, e (b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição dos CRI, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que integram o Prospecto Preliminar e que venham a integrar o Prospecto Definitivo, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 29 de junho de 2022.

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

DocuSigned by:
Assinado por: ANTONIO EMILIO BITTENCOURT RUIZ:07643384711
CPF: 07643384711
Data/Hora da Assinatura: 29/06/2022 06:04:56 BRT
C5F6DC37BF5F46F7A41DC847F6499565

Nome: Antonio Emilio Bittencourt Ruiz
Cargo: Procurador

DocuSigned by:
Assinado por: CLEBER OLIVEIRA DE AGUIAR:01512265713
CPF: 01512265713
Data/Hora da Assinatura: 29/06/2022 05:45:57 BRT
582AB69F7DC74A19ADBCE079DEE7E4F6

Nome: Cleber Oliveira de Aguiar
Cargo: Director

ANEXO X

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES DO AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**
Endereço: Rua Joaquim Floriano, n.º 1.052, 13º andar, sala 132, Itaim Bibi, CEP 04534-004
CNPJ/ME nº: 36.113.876/0004-34
Representado neste ato por seu diretor estatutário: Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva
Número do Documento de Identidade: 109.003 OAB/RJ
CPF/ME nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI
Número da Emissão: 20ª
Número das Séries: 1ª, 2ª e 3ª
Emissor: **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22
Quantidade: 500.000
Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Resolução CVM 17, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 29 de junho de 2022.

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

Nome: Antonio Amaro	Nome:
Cargo: Diretor	Cargo:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XI

DECLARAÇÃO DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DocuSign Envelope ID: 4E85AD71-7FE0-4F9F-93CB-661A6BC76F2E

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade com sede na cidade de São Paulo e estado de São Paulo, na Rua Gilberto Sabino, 215, 4º Andar, Pinheiros, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Instituição Custodiante"), neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de Instituição Custodiante nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário, Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*", firmado em 29 de junho de 2022, entre a Instituição Custodiante e a **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Hungria, nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, CEP 01455-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.773.542/0001-22 ("Securitizadora"), por meio do qual foram emitidas Cédula de Crédito Imobiliário Integrais que representam as debêntures que servem de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª emissão da Emissora ("Debêntures"), **DECLARA** que procedeu: (i) nos termos do §4º do artigo 18 da Lei 10.931, à custódia da Escritura de Emissão de CCI; (ii) nos termos do caput do artigo 34 da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 60, de 23 de dezembro de 2021, à custódia da "*Escritura Particular da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em até 3 (três) Séries, para Colocação Privada da Via S.A.*", datada de 29 de junho de 2022, por meio da qual foram emitidas as Debêntures, e do "*Boletim de Subscrição das Debêntures da 8ª (Oitava) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Até 3 (Três) Séries, para Colocação Privada da Via S.A.*", datado de 18 de julho de 2022, por meio do qual a Securitizadora subscreveu as Debêntures; e (iii) nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931, o registro do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 1ª, 2ª e 3ª Séries da 20ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.*", datado de 29 de junho de 2022, no âmbito do qual a Securitizadora instituiu o regime fiduciário.

São Paulo, 29 de junho de 2022.

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

DocuSigned by:
Vitoria Guimaraes Havir
Assinado por: VITORIA GUIMARAES HAVIR:40947011846
CPF: 40947011846
Data/Hora da Assinatura: 29/06/2022 08:08:36 BRT
ICP Brasil

Nome: Vitoria Guimaraes Havir
Cargo: Procuradora

DocuSigned by:
Tatiana Scarparo Araujo
Assinado por: TATIANA SCARPARO ARAUJO:39627036838
CPF: 39627036838
Data/Hora da Assinatura: 29/06/2022 07:38:59 BRT
ICP Brasil

Nome: Tatiana Scarparo Araujo
Cargo: Procuradora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XII

RELATÓRIO PRELIMINAR DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCOS DA AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

S&P Global
Ratings

Comunicado à Imprensa

Rating preliminar 'brAA- (sf)' atribuído às 1ª, 2ª e 3ª séries da 20ª emissão de CRIs da Opea Securitizadora (Risco Via)

28 de junho de 2022

Resumo

- As 1ª, 2ª e 3ª séries da 20ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Opea Securitizadora S.A. (Opea) serão lastreadas por debêntures devidas pela Via S.A. (Via; brAA-/Negativa/--) e representadas por Cédulas de Crédito Imobiliário (CCIs).
- Em 28 de junho de 2022, a S&P Global Ratings atribuiu o rating preliminar 'brAA- (sf)' na Escala Nacional Brasil às operações.
- O rating preliminar indica nossa opinião de crédito sobre as debêntures, que possuem a Via como única devedora. Entendemos que as debêntures têm a mesma senioridade que as demais dívidas senior unsecured da Via.

ANALISTA PRINCIPAL

Filix Gomez
Cidade do México
52 (55) 5081-4490
filix.gomez
@spglobal.com

CONTATO ANALÍTICO ADICIONAL

Victor Nomiyama, CFA
São Paulo
55 (11) 3039-9764
victor.nomiyama
@spglobal.com

LÍDER DO COMITÊ DE RATING

Jose Coballasi
Cidade do México
52 (55) 5081-4414
jose.coballasi
@spglobal.com

Ação de Rating

São Paulo (S&P Global Ratings), 28 de junho de 2022 – A S&P Global Ratings atribuiu hoje o rating preliminar 'brAA- (sf)' na Escala Nacional Brasil às 1ª, 2ª e 3ª séries da 20ª emissão de CRIs da Opea Securitizadora S.A.

A operação será lastreada por debêntures, representadas por CCIs, devidas pela Via. O rating é amparado por nossa opinião de crédito sobre as debêntures, a qual, por sua vez, deriva da qualidade de crédito da Via como devedora das obrigações assumidas com relação aos títulos. Entendemos que as debêntures que lastreiam os CRIs possuem a mesma senioridade que as demais dívidas senior unsecured da Via.

A Via é uma das maiores varejistas brasileiras, operando atualmente lojas físicas através das marcas Casas Bahia e Ponto, bem como online. Em setembro de 2021, a Via tinha 1.029 lojas e 28 centros de distribuição em todo o Brasil. A deterioração do ambiente macroeconômico brasileiro, com elevadas taxas de juros, inflação e desemprego afetando a renda disponível das famílias, trará desafios para a Via reduzir sua alavancagem nos próximos trimestres. Para mais informações sobre a Via, consulte o relatório listado na seção "Artigos" deste comunicado à imprensa.

O montante total da emissão será de R$ 500 milhões, podendo ser elevado em até 20% por meio de lote adicional. Os juros remuneratórios da 1ª série serão equivalentes à variação da Taxa DI Over acrescida de um spread de 1,85% ao ano. O valor unitário das 2ª e 3ª séries terá atualização monetária pelo IPCA. Os juros remuneratórios da 2ª série serão equivalentes à maior taxa entre (i) 7,60% ao ano, ou (ii) o Tesouro IPCA+ 2026 (Notas do Tesouro Nacional com vencimento em 2026) acrescido de um spread de 1,95% ao ano. Por fim, os juros remuneratórios da 3ª série serão equivalentes à maior taxa entre (i) 7,75% ao ano, ou (ii) o Tesouro IPCA+ 2028 (Notas do Tesouro Nacional com vencimento em 2028) acrescido de um spread de 2,10% ao ano. As taxas finais de remuneração serão definidas após a conclusão do processo de bookbuilding.

O pagamento dos juros dos CRIs será trimestral. O pagamento do principal da 2ª série será efetuado em uma parcela no ano final da operação e o do principal das 1ª e 3ª séries, em duas parcelas anuais nos dois anos finais da operação, de acordo com o cronograma de pagamentos das transações.

Fundamentos

O rating preliminar dos CRIs baseia-se em nossa análise dos seguintes fatores:

Qualidade de crédito das debêntures. Para a análise de títulos empacotados lastreados por um ativo já existente, nossa opinião de crédito baseia-se nos ativos subjacentes – neste caso, as debêntures, que contam com a Via como fonte pagadora dos fluxos de caixa. Consideramos também se a transação de empacotamento é elegível ao repasse estrutural da qualidade de crédito da fonte dos fluxos de caixa, com base tanto nos fatores de riscos associados aos instrumentos financeiros (default no pagamento, pré-pagamento, diferimento de pagamentos e retenção de impostos), quanto nos riscos estruturais (juros de passivo e ativo e termos de pagamentos, despesas, opção do investidor e risco de mercado e de liquidação do empacotamento). Entendemos que a estrutura da operação mitiga os riscos citados acima. Dessa forma, o rating preliminar indica nossa opinião de crédito sobre o ativo subjacente.

Estrutura de pagamento e mecanismos de fluxo de caixa. Na análise da estrutura de pagamentos, avaliamos o risco de insuficiência de recursos para o pagamento de juros e principal dos certificados em razão do pagamento das despesas da operação, incluindo as extraordinárias. O risco é mitigado pelo fundo de reserva a ser constituído para arcar com os pagamentos de despesas da transação, e a Via é obrigada a recompor esse fundo e a arcar com os pagamentos de eventuais impostos sobre as debêntures. Além disso, a transação não está exposta aos riscos de descasamento de taxas de juros e de carregamento negativo, pois as taxas de juros e o cronograma de amortização das debêntures e dos CRIs são correspondentes.

Risco operacional. Consideramos que a operação não possui um participante-chave de desempenho cujo papel possa afetar o desempenho da carteira. Portanto, em nossa visão, todos os participantes desempenham funções administrativas, e não avaliamos seus riscos de severidade, portabilidade e ruptura.

Risco de contraparte. Entendemos que a Via, como única devedora, buscará mitigar os riscos se a qualidade de crédito de alguma contraparte se deteriorar. Portanto, acreditamos que os CRIs não estão sujeitos ao risco de contraparte.

Risco legal. O patrimônio separado estabelece que os detentores dos CRIs em questão podem ter acesso apenas aos recursos que constituem os ativos da operação, o que limita o acesso dos detentores dos CRIs e também de outros participantes da transação ao patrimônio da emissora. Ainda, a estrutura da emissão dos CRIs e a do emissor atendem aos critérios da S&P Global Ratings com relação ao isolamento da insolvência dos participantes, incluindo a falência de uma sociedade de propósito específico (SPE) de múltiplo uso, e à transferência dos ativos ao patrimônio separado.

Estabilidade do rating. O rating preliminar depende da qualidade de crédito da Via como devedora das debêntures que lastreiam a operação. Dessa forma, poderemos revisar o rating dos CRIs diante de uma mudança em nossa avaliação da qualidade de crédito das debêntures ou da Via.

Comunicado à Imprensa: Rating preliminar 'brAA- (sf)' atribuído às 1ª, 2ª e 3ª séries da 20ª emissão de CRIs da Opea Securitizadora (Risco Via)

RESUMO DA AÇÃO DE RATING

Instrumento	De	Para	Montante Preliminar** (em R$)	Vencimento Legal Final
1ª série da 20ª emissão de CRIs	Não classificada	brAA- (sf) preliminar*	500 milhões	15 de julho de 2027
2ª série da 20ª emissão de CRIs	Não classificada	brAA- (sf) preliminar*		15 de julho de 2027
3ª série da 20ª emissão de CRIs	Não classificada	brAA- (sf) preliminar*		13 de julho de 2029

*O rating é preliminar, uma vez que a documentação final, com seus respectivos suplementos, ainda não está disponível. A atribuição do rating final depende de a S&P Global Ratings receber uma opinião legal e a documentação final da transação. Quaisquer informações subsequentes poderão resultar na atribuição de um rating final diferente do preliminar.
**O montante total da emissão poderá ser elevado em até 20% por meio de lote adicional

A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito da S&P Global Ratings atende emissores, seguradores, terceiros, intermediários e investidores no mercado financeiro brasileiro para oferecer tanto ratings de crédito de dívida (que se aplicam a instrumentos específicos de dívida) quanto ratings de crédito de empresas (que se aplicam a um devedor). Os ratings de crédito na Escala Nacional Brasil utilizam os símbolos de rating globais da S&P Global Ratings com a adição do prefixo "br" para indicar "Brasil", e o foco da escala é o mercado financeiro brasileiro. A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito não é diretamente comparável à escala global da S&P Global Ratings ou a qualquer outra escala nacional utilizada pela S&P Global Ratings ou por suas afiliadas, refletindo sua estrutura única, desenvolvida exclusivamente para atender as necessidades do mercado financeiro brasileiro.

Certos termos utilizados neste relatório, particularmente certos adjetivos usados para expressar nossa visão sobre os fatores que são relevantes para os ratings, têm significados específicos que lhes são atribuídos em nossos Critérios e, por isso, devem ser lidos em conjunto com tais Critérios. Consulte os Critérios de Rating em www.standardandpoors.com.br para mais informações. Informações detalhadas estão disponíveis aos assinantes do RatingsDirect no site www.capitaliq.com. Todos os ratings afetados por esta ação de rating são disponibilizados no site público da S&P Global Ratings em www.standardandpoors.com. Utilize a caixa de pesquisa localizada na coluna à esquerda no site.

Critérios e Artigos Relacionados

Critérios

- Princípios dos Ratings de Crédito, 16 de fevereiro de 2011.
- Critérios de investimento global para investimentos temporários em contas de transação, 31 de maio de 2012.
- Metodologia global para atribuição de ratings a títulos empacotados, 16 de outubro de 2012.
- Estrutura Global de Avaliação de Riscos Operacionais em Operações Estruturadas, 9 de outubro de 2014.
- Critério Legal: Operações Estruturadas: Metodologia de avaliação de isolamento de ativos e de sociedades de propósito específico, 29 de março de 2017.
- Metodologia de ratings de crédito nas escalas nacionais e regionais, 25 de junho de 2018.
- Estrutura de risco de contraparte: metodologia e premissas, 8 de março de 2019.
- Metodologia para derivar taxas de juros estressadas em operações estruturadas, 18 de outubro de 2019.
- Estrutura global para a análise da estrutura de pagamento e fluxo de caixa de operações estruturadas, 22 de dezembro de 2020.
- Princípios ambientais, sociais e de governança nos ratings de crédito, 10 de outubro de 2021.

Artigos

- Rating da Via S.A. rebaixado para 'brAA-' por maior alavancagem; perspectiva negativa, 26 de janeiro de 2022
- Definições de Ratings da S&P Global Ratings
- Global Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis 2016: The Effects Of The Top Five Macroeconomic Factors, 16 de dezembro de 2016
- Latin American Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis: The Effects of Regional Market Variables, 28 de outubro de 2015
- Economic Outlook Latin America Q2 2022: Conflict Abroad Amplifies Domestic Risks; 29 de março de 2022
- Latin America Structured Finance Outlook 2022: Expectations Are For Flat Issuance And Stable Collateral Performance, 31 de janeiro de 2022

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS ADICIONAIS

Outros serviços fornecidos ao emissor

Não há outros serviços prestados a este emissor.

S&P Global Ratings não realiza *due diligence* em ativos subjacentes

Quando a S&P Global Ratings atribuiu ratings a um instrumento de operações estruturadas, esta recebe informações sobre ativos subjacentes, as quais são fornecidas por terceiros que acreditamos tenham conhecimento dos fatos relevantes. Tais terceiros são normalmente instituições financeiras que estruturaram a transação e/ou instituições que originaram os ativos ou estão vendendo os ativos aos emissores e/ou uma empresa de contabilidade reconhecida e/ou um escritório de advocacia, cada qual agindo em nome da instituição financeira ou originador ou vendedor dos ativos. Além disso, a S&P Global Ratings pode se apoiar em informações presentes nos prospectos de oferta das transações, emitidos de acordo com as leis de valores mobiliários da jurisdição relevante. Em alguns casos, a S&P Global Ratings pode se apoiar em fatos gerais (tais como índices de inflação, taxas de juros dos bancos centrais, índices de default) que são de domínio público e produzidos por instituições privadas ou públicas. Em nenhuma circunstância a S&P Global Ratings realiza qualquer processo de due diligence sobre ativos subjacentes. A S&P Global Ratings também pode receber a garantia por parte da instituição que está estruturando a transação ou originando ou vendendo os ativos para o emissor, (a) o qual vai fornecer à S&P Global Ratings todas as informações requisitadas pela S&P Global Ratings de acordo com seus critérios publicados e outras informações relevantes para o rating de crédito e, se aplicável, para o monitoramento do rating de crédito, incluindo informações ou mudanças materiais das informações anteriormente fornecidas e (b) a informações fornecidas à S&P Global Ratings relativas ao rating de crédito ou, se aplicável, ao monitoramento do rating de crédito, de que estas não contêm nenhuma afirmação falsa sobre um fato material e não omitem um fato material necessário para fazer tal afirmação, em vista das circunstâncias nas quais foram fornecidas, e não enganosa.

A precisão e completude das informações revisadas pela S&P Global Ratings em conexão com sua análise, pode ter um efeito significativo nos resultados de tais análises. Embora a S&P Global Ratings colete informações de fontes que acredita serem confiáveis, quaisquer imprecisões ou omissões nessas informações poderiam afetar significativamente a análise de crédito da S&P Global Ratings, tanto positiva quanto negativamente.

Atributos e limitações do rating de crédito

A S&P Global Ratings utiliza informações em suas análises de crédito provenientes de fontes consideradas confiáveis, incluindo aquelas fornecidas pelo emissor. A S&P Global Ratings não realiza auditorias ou quaisquer processos de due diligence ou de verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros em conexão com seus processos de rating de crédito ou de monitoramento dos ratings atribuídos. A S&P Global Ratings não verifica a completude e a precisão das informações que recebe. A informação que nos é fornecida pode, de fato, conter imprecisões ou omissões que possam ser relevantes para a análise de crédito de rating.

Em conexão com a análise deste (s) rating (s) de crédito, a S&P Global Ratings acredita que há informação suficiente e de qualidade satisfatória de maneira a permitir-lhe ter uma opinião de rating de crédito. A atribuição de um rating de crédito para um emissor ou emissão pela S&P

Global Ratings não deve ser vista como uma garantia da precisão, completude ou tempestividade da (i) informação na qual a S&P Global Ratings se baseou em conexão com o rating de crédito ou (ii) dos resultados que possam ser obtidos por meio da utilização do rating de crédito ou de informações relacionadas.

Fontes de informação

Para atribuição e monitoramento de seus ratings a S&P Global Ratings utiliza, de acordo com o tipo de emissor/emissão, informações recebidas dos emissores e/ou de seus agentes e conselheiros, inclusive, balanços financeiros auditados do Ano Fiscal, informações financeiras trimestrais, informações corporativas, prospectos e outros materiais oferecidos, informações históricas e projetadas recebidas durante as reuniões com a administração dos emissores, bem como os relatórios de análises dos aspectos econômico-financeiros (MD&A) e similares da entidade avaliada e/ou de sua matriz. Além disso, utilizamos informações de domínio público, incluindo informações publicadas pelos reguladores de valores mobiliários, do setor bancário, de seguros e ou outros reguladores, bolsas de valores, e outras fontes públicas, bem como de serviços de informações de mercado nacionais e internacionais.

Aviso de ratings ao emissor

O aviso da S&P Global Ratings para os emissores em relação ao rating atribuído é abordado na política "Notificações ao Emissor (incluindo Apelações)".

Frequência de revisão de atribuição de ratings

O monitoramento da S&P Global Ratings de seus ratings de crédito é abordado em:

- Descrição Geral do Processo de Ratings de Crédito (na seção de Regras, Procedimentos e Controles Internos)
- Política de Monitoramento

Conflitos de interesse potenciais da S&P Global Ratings

A S&P Global Ratings publica a lista de conflitos de interesse reais ou potenciais na seção "Potenciais Conflitos de Interesse", disponível em https://www.spglobal.com/ratings/pt.

Faixa limite de 5%

A S&P Global Ratings Brasil publica em seu Formulário de Referência, disponível em https://www.spglobal.com/ratings/pt/regulatory/content/disclosures, o nome das entidades responsáveis por mais de 5% de suas receitas anuais.

As informações regulatórias (PCR - Presentation of Credit Ratings em sua sigla em inglês) da S&P Global Ratings são publicadas com referência a uma data específica, vigentes na data da última Ação de Rating de Crédito publicada. A S&P Global Ratings atualiza as informações regulatórias de um determinado Rating de Crédito a fim de incluir quaisquer mudanças em tais informações somente quando uma Ação de Rating de Crédito subsequente é publicada. Portanto, as informações regulatórias apresentadas neste relatório podem não refletir as mudanças que podem ocorrer durante o período posterior à publicação de tais informações regulatórias, mas que não estejam de outra forma associadas a uma Ação de Rating de Crédito. Observe que pode haver casos em que o PCR reflete uma versão atualizada do Modelo de Ratings em uso na data da última Ação de Rating de Crédito, embora o uso do Modelo de Ratings atualizado tenha sido considerado desnecessário para determinar esta Ação de Rating de Crédito. Por exemplo, isso pode ocorrer no caso de revisões baseadas em eventos (event-driven) em que o evento que está

sendo avaliado é considerado irrelevante para aplicar a versão atualizada do Modelo de Ratings. Observe também que, de acordo com as exigências regulatórias aplicáveis, a S&P Global Ratings avalia o impacto de mudanças materiais nos Modelos de Ratings e, quando apropriado, emite Ratings de Crédito revisados se assim requerido pelo Modelo de Ratings atualizado.

Comunicado à Imprensa: Rating preliminar 'brAA- (sf)' atribuído às 1ª, 2ª e 3ª séries da 20ª emissão de CRIs da Opea Securitizadora (Risco Via)

Copyright © 2022 pela Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos os direitos reservados

Nenhum conteúdo (incluindo-se ratings, análises e dados relativos a crédito, avaliações, modelos, software ou outras aplicações ou informações obtidas a partir destes) ou qualquer parte destas informações (Conteúdo) pode ser modificada, sofrer engenharia reversa, ser reproduzida ou distribuída de nenhuma forma, nem meio, nem armazenada em um banco de dados ou sistema de recuperação sem a prévia autorização por escrito da Standard & Poor's Financial Services LLC ou de suas afiliadas (coletivamente, S&P). O Conteúdo não deverá ser utilizado para nenhum propósito ilícito ou não autorizado. Nem a S&P, nem seus provedores externos, nem seus diretores, representantes, acionistas, empregados nem agentes (coletivamente, Partes da S&P) garantem a exatidão, completitude, tempestividade ou disponibilidade do Conteúdo. As Partes da S&P não são responsáveis por quaisquer erros ou omissões (por negligência ou não), independentemente da causa, pelos resultados obtidos mediante o uso de tal Conteúdo, ou pela segurança ou manutenção de quaisquer dados inseridos pelo usuário. O Conteúdo é oferecido "como ele é". AS PARTES DA S&P ISENTAM-SE DE QUALQUER E TODA GARANTIA EXPRESSA OU IMPLÍCITA, INCLUSIVE, MAS NÃO LIMITADA A QUAISQUER GARANTIAS DE COMERCIABILIDADE, OU ADEQUAÇÃO A UM PROPÓSITO OU USO ESPECÍFICO, LIBERDADE DE FALHAS, ERROS OU DEFEITOS DE SOFTWARE, QUE O FUNCIONAMENTO DO CONTEÚDO SEJA ININTERRUPTO OU QUE O CONTEÚDO OPERE COM QUALQUER CONFIGURAÇÃO DE SOFTWARE OU HARDWARE. Em nenhuma circunstância, deverão as Partes da S&P ser responsabilizadas por nenhuma parte, por quaisquer danos, custos, despesas, honorários advocatícios, ou perdas diretas, indiretas, incidentais, exemplares, compensatórias, punitivas, especiais ou consequentes (incluindo-se, sem limitação, perda de renda ou lucros e custos de oportunidade ou perdas causadas por negligência) com relação a qualquer uso do Conteúdo aqui contido, mesmo se alertadas sobre sua possibilidade.

Análises relacionadas a crédito e outras, incluindo ratings e as afirmações contidas no Conteúdo são declarações de opiniões na data em que foram expressas e não declarações de fatos. As opiniões da S&P, análises e decisões de reconhecimento de ratings (descritas abaixo) não são recomendações para comprar, reter ou vender quaisquer títulos ou tomar qualquer decisão de investimento e não abordam a adequação de quaisquer títulos. Após sua publicação, em qualquer maneira ou formato, a S&P não assume nenhuma obrigação de atualizar o Conteúdo. Não se deve depender do Conteúdo, e este não é um substituto das habilidades, julgamento e experiência do usuário, sua administração, funcionários, conselheiros e/ou clientes ao tomar qualquer decisão de investimento ou negócios. A S&P não atua como agente fiduciário nem como consultora de investimentos, exceto quando registrada como tal. Embora obtenha informações de fontes que considera confiáveis, a S&P não conduz auditoria nem assume qualquer responsabilidade de diligência devida (due diligence) ou de verificação independente de qualquer informação que receba. Publicações relacionadas a ratings de crédito podem ser divulgadas por diversos motivos que não dependem necessariamente de uma ação decorrente de um comitê de rating, incluindo-se, sem limitação, a publicação de uma atualização periódica de um rating de crédito e análises correlatas.

Até o ponto em que as autoridades reguladoras permitam a uma agência de rating reconhecer em uma jurisdição um rating atribuído em outra jurisdição para determinados fins regulatórios, a S&P reserva-se o direito de atribuir, retirar ou suspender tal reconhecimento a qualquer momento e a seu exclusivo critério. As Partes da S&P abdicam de qualquer obrigação decorrente da atribuição, retirada ou suspensão de um reconhecimento, bem como de qualquer responsabilidade por qualquer dano supostamente sofrido por conta disso.

A S&P mantém determinadas atividades de suas unidades de negócios separadas umas das outras a fim de preservar a independência e objetividade de suas respectivas atividades. Como resultado, certas unidades de negócios da S&P podem dispor de informações que não estão disponíveis às outras. A S&P estabeleceu políticas e procedimentos para manter a confidencialidade de determinadas informações que não são de conhecimento público recebidas no âmbito de cada processo analítico.

A S&P pode receber remuneração por seus ratings e certas análises, normalmente dos emissores ou subscritores dos títulos ou dos devedores. A S&P reserva-se o direito de divulgar seus pareceres e análises. A S&P disponibiliza suas análises e ratings públicos em seus websites www.spglobal.com/ratings/pt/ (gratuito) e www.ratingsdirect.com (por assinatura), e pode distribuí-los por outros meios, inclusive em suas próprias publicações ou por intermédio de terceiros redistribuidores. Informações adicionais sobre nossos honorários de rating estão disponíveis em www.spglobal.com/usratingsfees.

STANDARD & POOR'S, S&P e RATINGSDIRECT são marcas registradas da Standard & Poor's Financial Services LLC.

ANEXO XIII

INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA DEVEDORA RELATIVAS AO PERÍODO DE 3 MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2022

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Informações Financeiras Intermediárias Individuais e Consolidadas Via S.A.

Trimestre findo em 31 de março de 2022
com Relatório do Auditor Independente

Via S.A.

Informações financeiras intermediárias
Trimestre findo em 31 de março de 2022

Imagine caminhos.

Sumário

Relatório da Administração 2
Declaração da Diretoria sobre as informações financeiras intermediárias 5
Declaração da Diretoria sobre o relatório dos auditores independentes sobre as informações financeiras intermediárias 6
Relatório dos auditores independentes sobre as informações trimestrais - ITR 7
Balanço patrimonial ativo 9
Balanço patrimonial passivo 10
Demonstração do resultado 11
Demonstração do resultado abrangente 12
Demonstração dos fluxos de caixa 13
Demonstração das mutações do patrimônio líquido 14
Demonstração do valor adicionado 15
1. Contexto operacional 16
2. Apresentação e elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas 16
3. Pronunciamentos e interpretações revisados emitidos e ainda não adotados 19
4. Principais práticas contábeis 19
5. Caixa e equivalentes de caixa 20
6. Contas a receber 21
7. Estoques 25
8. Tributos a recuperar 25
9. Partes relacionadas 27
10. Investimentos 30
11. Imobilizado 32
12. Intangível 34
13. Empréstimos e financiamentos 35
14. Gerenciamento de riscos financeiros 38
15. Tributos a pagar 42
16. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos 42
17. Provisão para demandas judiciais 44
18. Operação de arrendamento mercantil 48
19. Receitas diferidas 49
20. Patrimônio líquido 50
21. Receita de venda de mercadorias e serviços 53
22. Despesas por natureza 54
23. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas 54
24. Resultado financeiro, líquido 55
25. Resultado por ação 55
26. Cobertura de seguros 56
27. Informações sobre os segmentos 56
28. Eventos subsequentes 56

Relatório da Administração

Num país complexo como o nosso, com infinitas variáveis e desafios múltiplos, é preciso calibrar planejamento de qualidade, excelência na execução e agilidade para compreender ambientes, nacionais e globais, em constante mutação. A Via nasceu compreendendo o Brasil e o brasileiro, suas potencialidades, seus problemas e seu comportamento. O atual cenário macroeconômico, portanto, não é novidade para nós. Começamos o trimestre com forte impacto no fluxo de clientes afetados pela variante ômicron, e ainda no trimestre tivemos o início de relevante conflito na Europa, com efeitos no mundo todo, culminando com aumento de inflação e da taxa Selic no Brasil.

Resiliência e Centralidade no Cliente são o que nos move nesses cenários complexos. Quanto maior a pressão no bolso dos consumidores, maior a demanda por nossas soluções financeiras: (i) continuamos a evoluir e crescer nosso crediário, crescendo pelo 7º trimestre consecutivo, agora disponível aos clientes de forma *omnicanal* - nas lojas, nos sites, no app e com Vendedor Online, tudo tanto para 1P quanto 3P; (ii) atingimos 6,3% de penetração de nosso CDC digital, o que enxergamos como uma nova avenida de crescimento e rentabilidade; e (iii) batemos recorde de vendas de cartões *co-branded* dentro de nossas lojas Casas Bahia no primeiro trimestre. E como nossas soluções financeiras estão disponíveis independentemente da aquisição de produtos, também crescemos nossas linhas de Empréstimo Pessoal, cuja produção já superou os R$ 230 milhões, produto que ajuda nossos clientes em suas demais necessidades. Dentro da execução consistente da nossa estratégia, seguimos evoluindo com os pilotos do nosso CaaS – *Credit as a Service*, que em breve será escalado, conforme nosso desenho de colocar os melhores ativos do ecossistema a serviço dos consumidores de outras plataformas também.

A Resiliência de nossas margens também merece grande destaque. Registramos EBITDA operacional ajustado de 10,2% (R$ 758 milhões) neste trimestre, um aumento de 30% sobre 1T21, e suficiente para fazer frente às despesas financeiras registradas no trimestre. É um resultado que nos orgulha e reforça o que sempre dissemos sobre o negócio da VIA e os objetivos da Companhia: estamos aqui para encantar nossos clientes ao mesmo tempo em que geramos valor para nossos acionistas, sempre buscando crescimento sustentável.

Com os *lockdowns*, inovamos com a criação dos nossos **Vendedores Online** em 2020, e que foram responsáveis por quase R$ 7 bilhões em vendas em 2021 – primeiro ano full com vendas neste canal - e R$ 1,5 bilhão apenas neste 1º trimestre. Servimos nossos clientes onde, quando e como eles quiserem. Hoje, nossos vendedores online estão habilitados a oferecer nosso vasto sortimento de mais de 46 milhões de SKUs, tanto 1P quanto 3P, além de serviços e soluções financeiras, e acreditamos muito na evolução dessa modalidade de forma contínua. É um grande case do varejo nacional. Fazemos questão de reforçar, está apenas no começo de sua trajetória.

Com os vendedores online, nossa **omnicanalidade** se materializa por completo, sem nunca perder o relacionamento humanizado. A estratégia multicanal tem diversos benefícios, tais como o aumento das vendas e *market share*; aumento de vendas online; aquisição e reativação de clientes a custos baixos; redução de custos e de prazos logísticos e venda de soluções financeiras, entre outros. Executando esse modelo, seguimos em franca expansão com a abertura de 22 novas lojas já no 1T22. E com novas lojas, ganhamos mais vendedores online, alimentando um sistema de sucesso e de encantamento para o cliente, além de multiplicar nossa venda online nestas praças.

Completamente alinhados à estratégia ***Omnicanal***, passaremos a reportar nosso negócio com maior ênfase na omnicanalidade 1P e 3P. Com o crescimento do vendedor online – além das opções de compras online com retirada em lojas – tem ficado cada vez mais óbvia a omnicanalidade na alocação por canais. Temos milhões de clientes omnicanal, e gerimos a companhia dessa forma. Acreditamos que essa é a melhor forma de descrever e apresentar nosso negócio, mas manteremos as quebras históricas por consistência e transparência.

Marketplace, uma de nossas fortalezas, é um dos símbolos da visão de crescimento com rentabilidade da Companhia. Registramos: (i) crescimento de 12% no GMV, (ii) aumento de receita, fruto da estratégia de monetização e do aumento de take rate anunciado no 4º trimestre de 2021; (iii) aumento no número de pedidos; (iv) forte crescimento dos nossos itens de cauda, que registraram 111% de crescimento em comparação com o 1º trimestre de 2021, e (v) aumento de frequência e recorrência, mostrando a elasticidade de nossas marcas, a solidez de nossa estratégia, bem como o sucesso de nossa campanha nacional Tudo que a vida pede, pede Casas Bahia. Dado o forte crescimento do nosso marketplace em 2021, da ordem de 98%, as bases de comparação nos trimestres seguintes serão mais difíceis, seguiremos priorizando rentabilidade, bem como buscando mais e mais recorrência e redução de CAC com nosso amplo sortimento. Lembrando que com nosso crediário, também teremos aumento de recorrência e de margens no 3P.

A **Logística**, outro grande pilar do ecossistema da Via, continua em franca transformação. A recepção e demanda do nosso modelo inovador com *fulfillment* "agnóstico" tem superado nossas expectativas. Acreditamos ser viável atingir todos os objetivos estabelecidos para o 1º ano da aquisição da CNT em um prazo inferior a seis meses. Os *sellers* estão ávidos pela gama de opções que nossas soluções trazem ao mercado, sobretudo quando nosso modelo não os impede de continuar vendendo em outras plataformas. Nossa linha de Logística *as a Service* tem um papel fundamental para nosso ecossistema, na medida em que nos traz mais volume e densidade, além da redução dos custos e prazos de entrega, e está apenas começando.

Tudo isso sem abrir mão de inovação. O **CB**, nosso criador de conteúdo virtual da Casas Bahia, foi o primeiro influenciador virtual a estrear ao vivo no metaverso, a nova plataforma interativa e imersiva que irá se desenvolver nos próximos anos. O case do CB foi debatido no palco do renomado festival SXSW 2022, na palestra *"The future of influence doesn't involve humans"*, conduzida por Christopher Travers da virtualhumans.org. Além disso, nossas recentes campanhas dentro de telenovelas têm tido bastante destaque, e nosso consumidor cada vez mais reconhece a Casas Bahia como uma plataforma multi-categoria que atrai um público cada vez mais jovem e conectado com a marca.

A pauta **ESG** que define a relação da Companhia com a sociedade em que vivemos, continua recebendo o protagonismo que nos faz líderes desse tema no setor. A Fundação Casas Bahia iniciou o ano aderindo ao Pacto Global da ONU, do qual a Via já era signatária. O Pacto engaja empresas alinhadas aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS). Participamos, com a Fundação Casas Bahia, de ações solidárias durante as enchentes que devastaram a cidade de Petrópolis, RJ. Reforçamos parcerias com organizações de capacitação de Jovens, como PROA, através do qual contratamos, somente nesse trimestre, 14 jovens para a nossa área de Tecnologia. Recebemos, do Governo do estado de São Paulo, o "Selo Paulista de Diversidade", que reconhece as empresas, organizações públicas e sociedade civil pelo desenvolvimento de programas e ações de promoção e valorização da diversidade em seus ambientes de trabalho e áreas de atuação. Além disso, num claro alinhamento dos propósitos ESG com os negócios da Empresa, lançamos, em parceria com a Pangeia, nosso Marketplace Sustentável, disponibilizando produtos feitos por povos indígenas, cooperativas rurais, artesãos e fabricantes que respeitam o meio ambiente no *marketplace* da Casas Bahia. As transações nesse ambiente são carbono zero, com compensação automática assegurada pela Moss. Também é importante ressaltar a chegada, ao nosso Conselho de Administração, de Claudia Woods, primeira mulher a integrá-lo desde a chegada da nova gestão da Companhia, em 2019.

Legado Trabalhista e Créditos Tributários. Continuamos com forte gestão sobre o assunto, e estamos totalmente em linha com o divulgado ao mercado no que se refere aos resultados esperados da gestão de nosso contencioso trabalhista, bem como da monetização de créditos. Apenas neste trimestre, efetuamos a venda de R$ 500 milhões de créditos de ICMS, e, como se vê pelos números que trazemos neste trimestre, a gestão do contencioso trabalhista está refletida nos indicadores. Temos segurança e confiança no tema e no guidance que passamos ao mercado. A partir de 2023 teremos a contribuição positiva, em termos de caixa, da linha de monetização de impostos sobre volumes despendidos com nosso passivo trabalhista. Assim, fica muito clara a real rentabilidade de nossa Companhia quando não se consideram os efeitos de tais legados positivos e negativos em nossos resultados operacionais.

Via S.A.

Relatório da Administração
Trimestre findo em 31 de março de 2022

Seguimos firmes e confiantes, e já vemos nossos clientes mais otimistas. Segundo a FGV, agora em abril a confiança dos consumidores subiu 3,8% sobre março, atingindo 78.6 pontos, maior nível desde agosto de 2021, e começaram as liberações de FGTS e do 13º dos aposentados agora no 2º trimestre, quando também tivemos o dia das mães.

Se, em um cenário de desafios, somos a melhor solução para nossos clientes, o ambiente de melhora reforça a relação entre as marcas mais próximas do consumidor, aquelas que acompanham a jornada do cliente em todos os seus momentos. E, mais uma vez, nesses momentos, estaremos ao lado dos brasileiros, oferecendo produtos, soluções e pra tudo que a vida pede.

Obrigado ao time, e nos vemos em nossa divulgação de resultados.

Roberto Fulcherberguer

CEO

Declaração da Diretoria sobre as informações financeiras intermediárias

Os Diretores da Via S.A. ("Companhia"), em conformidade com o artigo 25, §1º, inciso VI da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, declaram que revisaram, discutiram e concordaram com as informações trimestrais da Companhia referentes ao período findo em 31 de março de 2022, autorizando a sua conclusão nesta data.

São Paulo (SP), 09 de maio de 2022.

Roberto Fulcherberguer
Diretor Presidente

Sérgio Augusto França Leme
Vice-Presidente Administrativo

Abel Ornelas Vieira
Vice-Presidente Comercial e de Operações

Orivaldo Padilha
Vice-Presidente Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

Helisson Brigido Andrade Lemos
Vice-Presidente de Inovação Digital

Via S.A.

Declaração da Diretoria sobre o relatório dos auditores independentes sobre as informações financeiras intermediárias
Trimestre findo em 31 de março de 2022

Declaração da Diretoria sobre o relatório dos auditores independentes sobre as informações financeiras intermediárias

Os Diretores da Via S.A. ("Companhia"), em conformidade com o artigo 25, §1º, inciso V da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, declaram que revisaram, discutiram e concordaram com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as informações trimestrais da Companhia referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2022, autorizando a sua conclusão nesta data.

São Paulo (SP), 09 de maio de 2022.

Roberto Fulcherberguer
Diretor Presidente

Sérgio Augusto França Leme
Vice-Presidente Administrativo

Abel Ornelas Vieira
Vice-Presidente Comercial e de Operações

Orivaldo Padilha
Vice-Presidente Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

Helisson Brigido Andrade Lemos
Vice-Presidente de Inovação Digital

Via S.A.

Relatório dos auditores independentes sobre a revisão de informações trimestrais - ITR
Trimestre findo em 31 de março de 2022

Relatório dos auditores independentes sobre as informações trimestrais - ITR

Aos
Diretores e Acionistas da
Via S.A.
São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Via S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Via S.A.

Relatório dos auditores independentes sobre a revisão de informações trimestrais - ITR
Trimestre findo em 31 de março de 2022

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2022, elaborada sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentada como informação suplementar para fins de IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se ela está conciliada com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo está de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

São Paulo, 9 de maio de 2022.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6

Julio Braga Pinto
Contador CRC-1SP209957/O-2

Via S.A.

Balanço patrimonial
Em 31 de março de 2022
Em milhões de reais

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Ativos					
Circulantes					
Caixa e equivalentes de caixa	5	**1.114**	1.596	**1.286**	1.781
Contas a receber	6	**6.290**	6.855	**6.335**	6.900
Estoques	7 e 14 (f)	**6.848**	7.099	**6.907**	7.152
Tributos a recuperar	8	**1.561**	1.782	**1.585**	1.809
Partes relacionadas	9	**483**	420	**277**	271
Despesas antecipadas		**169**	180	**177**	191
Outros ativos	6 (e)	**458**	310	**513**	360
Total dos ativos circulantes		**16.923**	18.242	**17.080**	18.464
Não circulantes					
Contas a receber	6	**719**	665	**719**	665
Tributos a recuperar	8	**4.765**	4.408	**4.853**	4.495
Tributos diferidos	16 (b)	**2.730**	2.709	**2.910**	2.841
Partes relacionadas	9	**119**	141	**166**	188
Depósitos judiciais	17 (c)	**812**	803	**834**	823
Instrumentos financeiros	14 (a)	**-**	-	**10**	10
Outros ativos	6 (e)	**573**	466	**573**	467
Investimentos	10	**1.524**	1.466	**232**	225
Imobilizado	11	**1.687**	1.620	**1.782**	1.712
Intangível	12	**1.192**	1.055	**2.302**	2.143
Ativo de direito de uso	18	**3.236**	3.273	**3.268**	3.307
Total dos ativos não circulantes		**17.357**	16.606	**17.649**	16.876
Total dos ativos		**34.280**	34.848	**34.729**	35.340

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

Via S.A.

Balanço patrimonial
Em 31 de março de 2022
Em milhões de reais

Passivos	Notas	Controladora		Consolidado	
		31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Circulantes					
Fornecedores		**6.753**	7.608	**6.852**	7.750
Fornecedores convênio	14 (a)	**2.509**	1.904	**2.509**	1.904
Empréstimos e financiamentos	13	**5.611**	5.267	**5.627**	5.283
Tributos a pagar	15	**205**	225	**214**	231
Obrigações sociais e trabalhistas		**520**	558	**582**	591
Receitas diferidas	19	**90**	365	**100**	374
Partes relacionadas	9	**85**	76	**20**	27
Repasse a terceiros	14 (a)	**344**	498	**413**	576
Passivo de arrendamento	18	**830**	824	**834**	829
Outros passivos		**1.307**	1.082	**1.336**	1.112
Total dos passivos circulantes		**18.254**	18.407	**18.487**	18.677
Não circulantes					
Empréstimos e financiamentos	13	**3.808**	4.139	**3.808**	4.139
Receitas diferidas	19	**1.049**	793	**1.110**	853
Provisão para demandas judiciais	17	**2.209**	2.509	**2.290**	2.593
Tributos a pagar	15	**20**	21	**21**	21
Tributos diferidos	16 (b)	**-**	-	**6**	6
Passivo de arrendamento	18	**3.294**	3.328	**3.336**	3.373
Outros passivos		**11**	14	**36**	41
Total dos passivos não circulantes		**10.391**	10.804	**10.607**	11.026
Total dos passivos		**28.645**	29.211	**29.094**	29.703
Patrimônio líquido	20				
Capital social		**5.044**	5.044	**5.044**	5.044
Transações de capital		**(1.232)**	(1.232)	**(1.232)**	(1.232)
Reservas de capital		**2.315**	2.299	**2.315**	2.299
Ações em tesouraria		**(38)**	(10)	**(38)**	(10)
Prejuízos acumulados		**(279)**	(297)	**(279)**	(297)
Outros resultados abrangentes		**(175)**	(167)	**(175)**	(167)
Total do patrimônio líquido		**5.635**	5.637	**5.635**	5.637
Total dos passivos e patrimônio líquido		**34.280**	34.848	**34.729**	35.340

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

Via S.A.

Demonstração do resultado
para o trimestre findo em 31 de março de 2022
Em milhões de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Receita de venda de mercadorias e serviços	21	**7.368**	7.538	**7.399**	7.547
Custo de mercadorias e serviços vendidos	22	**(5.064)**	(5.145)	**(5.124)**	(5.178)
Lucro bruto		**2.304**	2.393	**2.275**	2.369
Despesas com vendas	22	**(1.357)**	(1.608)	**(1.393)**	(1.612)
Despesas gerais e administrativas	22	**(246)**	(219)	**(271)**	(234)
Depreciações e amortizações	11, 12 e 18	**(222)**	(188)	**(227)**	(194)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	23	**1**	(10)	**(5)**	(8)
Lucro antes do resultado financeiro e equivalência patrimonial		**480**	368	**379**	321
Resultado financeiro, líquido	24	**(421)**	(284)	**(428)**	(284)
Resultado de equivalência patrimonial	10	**(55)**	(19)	**7**	16
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		**4**	65	**(42)**	53
Imposto de renda e contribuição social	16	**14**	115	**60**	127
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da Companhia		**18**	180	**18**	180
Lucro do período por ação (Reais por ação)	25				
Básico					
Ordinárias		**0,01140**	0,11227		
Diluído					
Ordinárias		**0,01140**	0,10967		

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

Via S.A.

Demonstração do resultado abrangente
para o trimestre findo em 31 de março de 2022
Em milhões de reais

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	**31.03.2021**	**31.03.2022**	**31.03.2021**
Lucro líquido do período atribuível aos acionistas da Companhia	**18**	180	**18**	180
Outros resultados abrangentes				
Itens que poderão ser reclassificados para o resultado				
Valor justo de instrumentos financeiros	**(20)**	(4)	**(20)**	(4)
Tributos sobre valor justo de instrumentos financeiros	**7**	1	**7**	1
Equivalência patrimonial sobre outros resultados abrangentes em investidas	**5**	(4)	**-**	-
Ajustes de conversão do exercício	**-**	-	**5**	(4)
Resultado abrangente do período atribuível aos acionistas da Companhia	**10**	173	**10**	173

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

Via S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa
para o trimestre findo em 31 de março de 2022
Em milhões de reais

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Lucro líquido do período		**18**	180	**18**	180
Ajustes em					
Depreciação e amortização	11, 12 e 18	**275**	230	**282**	239
Equivalência patrimonial	10	**55**	19	**(7)**	(16)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	16	**(14)**	(115)	**(61)**	(127)
Juros e variações monetárias, não realizados		**371**	249	**378**	250
Provisões para demandas judiciais trabalhistas, líquidas de reversões		**69**	142	**72**	148
Provisões para demandas judiciais outras, líquidas de reversões		**21**	30	**21**	30
Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	6 (b)	**212**	137	**226**	137
Perda com alienação de ativo imobilizado e intangível	23	**5**	(6)	**5**	(5)
Perda estimada do valor recuperável líquido dos estoques	7	**5**	18	**6**	18
Receita diferida reconhecida no resultado		**(15)**	(55)	**(15)**	(63)
Remuneração baseada em ações		**14**	11	**14**	11
Baixa de direito de uso e passivo de arrendamento	18	**(3)**	(16)	**(3)**	(17)
Outros		**4**	(2)	**3**	(2)
Lucro líquido do período ajustado		**1.017**	822	**939**	783
Variações no capital circulante					
Contas a receber		**276**	125	**265**	126
Estoques		**246**	(1.700)	**243**	(1.709)
Tributos a recuperar		**(120)**	(111)	**(118)**	(119)
Partes relacionadas		**(55)**	(47)	**(13)**	(16)
Depósitos judiciais		**3**	(78)	**1**	(78)
Despesas antecipadas		**11**	(27)	**14**	(29)
Outros ativos		**(259)**	(28)	**(263)**	(24)
Fornecedores		**(127)**	804	**(177)**	820
Tributos a pagar		**(21)**	(128)	**(17)**	(126)
Obrigações sociais e trabalhistas		**(36)**	(174)	**(7)**	(181)
Repasse a terceiros		**(154)**	(217)	**(163)**	(213)
Receita diferida		**(4)**	-	**(4)**	-
Demandas judiciais - Trabalhistas	17	**(386)**	(269)	**(392)**	(277)
Demandas judiciais - Outras	17	**(16)**	(29)	**(16)**	(29)
Outros passivos		**222**	(25)	**216**	(26)
Dividendos recebidos de investidas	10	**2**	-	**-**	-
Variação nos ativos e passivos operacionais		**(418)**	(1.904)	**(431)**	(1.881)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais		**599**	(1.082)	**508**	(1.098)
Fluxo de caixa de atividades de investimento					
Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangível	11 e 12	**(425)**	(176)	**(435)**	(184)
Aquisição de controlada, líquida de caixa adquirido		**-**	-	**(18)**	-
Aumento de capital em subsidiária	10	**-**	(38)	**-**	-
Adiantamento para futuro aumento de capital em subsidiária	10	**(110)**	-	**-**	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		**(535)**	(214)	**(453)**	(184)
Fluxo de caixa de atividades de financiamento					
Captações	13	**1.713**	1.569	**1.713**	1.569
Pagamento de principal	13	**(1.789)**	(1.572)	**(1.789)**	(1.572)
Pagamento de juros	13	**(167)**	(91)	**(167)**	(91)
Pagamentos de principal - arrendamento mercantil	18	**(171)**	(127)	**(174)**	(128)
Pagamentos de juros - arrendamento mercantil	18	**(104)**	(92)	**(105)**	(93)
Aquisição de ações em tesouraria, líquida de alienação	20 (b)	**(28)**	-	**(28)**	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		**(546)**	(313)	**(550)**	(315)
Redução líquido em caixa de equivalentes de caixa		**(482)**	(1.609)	**(495)**	(1.597)
Saldo inicial de caixa e equivalentes de caixa	5	**1.596**	2.925	**1.781**	2.984
Saldo final de caixa e equivalentes de caixa	5	**1.114**	1.316	**1.286**	1.387
		(482)	(1.609)	**(495)**	(1.597)
Informações complementares de itens que não afetaram caixa					
Aquisição de imobilizado e intangível por meio de financiamento	11 e 12	**129**	38	**130**	38

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

Via S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
para o trimestre findo em 31 de março de 2022
Em milhões de reais

		Atribuível aos acionistas da Companhia										
				Reservas de capital					Reservas de lucros			
	Notas	Capital social	Transações de capital	Especial de ágio	Ágio na subscrição de ações	Incentivos fiscais	Opções outorgadas	Ações em tesouraria	Subvenção para investimento	Prejuízos acumulados	Outros resultados abrangentes	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020		5.039	(1.232)	279	2.227	8	142	(1)	1.004	(1.420)	(67)	5.979
Lucro do período		-	-	-	-	-	-	-	-	180	-	180
Ajustes de instrumentos financeiros		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4)	(4)
Tributos sobre ajustes de instrumentos financeiros		-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
Ajustes de conversão do exercício		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4)	(4)
Opções outorgadas reconhecidas	20 (d)	-	-	-	-	-	11	-	-	-	-	11
Absorção de prejuízos acumulados		-	-	-	(416)	-	-	-	(1.004)	1.420	-	-
Saldos em 31 de março de 2021		5.039	(1.232)	279	1.811	8	153	(1)	-	180	(74)	6.163
Saldo em 31 de dezembro de 2021		5.044	(1.232)	279	1.811	8	202	(11)	-	(297)	(167)	5.637
Lucro do período		-	-	-	-	-	-	-	-	18	-	18
Ajustes de instrumentos financeiros		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(20)	(20)
Tributos sobre ajustes de instrumentos financeiros		-	-	-	-	-	-	-	-	-	7	7
Ajustes de conversão do exercício		-	-	-	-	-	-	-	-	-	5	5
Opções outorgadas reconhecidas	20 (d)	-	-	-	-	-	16	-	-	-	-	16
Ações em tesouraria	20 (b)	-	-	-	-	-	-	(28)				(28)
Saldos em 31 de março de 2022		**5.044**	**(1.232)**	**279**	**1.811**	**8**	**218**	**(39)**	**-**	**(279)**	**(175)**	**5.635**

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

Via S.A.

Demonstração do valor adicionado
para o trimestre findo em 31 de março de 2022
Em milhões de reais

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Receitas		**8.467**	8.647	**8.486**	8.660
Venda de mercadorias e serviços	21	**8.678**	8.784	**8.712**	8.797
Perda estimada para créditos de liquidação duvidosa	6	**(212)**	(137)	**(226)**	(137)
Outras receitas		**1**	-	**-**	-
Insumos adquiridos de terceiros		**(6.868)**	(6.974)	**(6.898)**	(6.973)
Custo de mercadorias e serviços vendidos		**(5.773)**	(5.852)	**(5.758)**	(5.829)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		**(1.097)**	(1.136)	**(1.142)**	(1.158)
Recuperação (perda) de valores ativos		**(12)**	1	**(12)**	(1)
Outros		**14**	13	**14**	15
Valor adicionado bruto		**1.599**	1.673	**1.588**	1.687
Depreciações e amortizações	11, 12 e 18	**(275)**	(230)	**(282)**	(239)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia		**1.324**	1.443	**1.306**	1.448
Valor adicionado recebido em transferência		**63**	4	**129**	39
Resultado de equivalência patrimonial	10	**(55)**	(19)	**7**	16
Receitas financeiras	24	**118**	23	**122**	23
Valor adicionado total a distribuir		**1.387**	1.447	**1.435**	1.487
Distribuição do valor adicionado		**1.387**	1.447	**1.435**	1.487
Pessoal		**628**	768	**697**	806
Remuneração direta		**442**	507	**497**	532
Benefícios		**66**	60	**70**	63
FGTS		**34**	53	**42**	57
Demandas judiciais trabalhistas		**78**	142	**74**	140
Outras despesas com pessoal		**8**	6	**14**	14
Impostos, taxas e contribuições		**188**	162	**156**	165
Federais		**68**	68	**30**	66
Estaduais		**99**	74	**104**	78
Municipais		**21**	20	**22**	21
Remuneração de capital de terceiros		**553**	337	**564**	336
Juros	24	**539**	307	**550**	307
Aluguéis		**10**	24	**9**	23
Outros		**4**	6	**5**	6
Remuneração de capitais próprios		**18**	180	**18**	180
Lucro líquido do período		**18**	180	**18**	180
Valor adicionado total distribuído		**1.387**	1.447	**1.435**	1.487

As notas explicativas são parte integrante das informações financeiras intermediárias.

1. Contexto operacional

A Via S.A., diretamente ou por meio de suas controladas ("Companhia" ou "Via"), listada no segmento especial denominado Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sob o código VIIA3, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo – Brasil. Somos um ecossistema digitalizado e um *marketplace* aberto para inovação com uma abordagem centrada no cliente.

Recentemente, fizemos a transição de um modelo de varejo transacional para um modelo de plataforma relacional. Nosso foco permanece em aumentar nossa base de clientes, o valor da vida útil do cliente ao longo do tempo (LTV) e a melhoria contínua da experiência do cliente

Oferecemos soluções financeiras e de crédito para nossos clientes através do BanQi e serviços logísticos especializados através da ASAP Log.

A recém lançada marca corporativa, Via (sem varejo no nome), vem acompanhada por um novo posicionamento, em linha com a grande transformação que estamos vivendo. A nova assinatura reforça a estratégia de ser reconhecida como "a melhor Via de compras de todos os brasileiros, onde, quando e como eles quiserem".

Em 31 de março de 2022, a Companhia possuía 30 Centros de Distribuição e entrepostos e realizava suas vendas por meio de 1.113 filiais ativas (949 com a bandeira Casas Bahia e 164 com a bandeira Ponto).

2. Apresentação e elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

2.1. Base de elaboração, apresentação e declaração de conformidade

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as *International Financial Reporting Standards* ("IFRS") emitidas pelo *International Accounting Standard Board* ("IASB") e, também, pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, e somente elas, e que correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

2.2. Base de mensuração e moeda funcional e de apresentação das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas adotam o Real ("R$") como moeda funcional e de apresentação, sendo demonstradas em milhões de R$. Essas informações foram preparadas baseadas no custo histórico de cada transação, exceto por determinados instrumentos financeiros e remuneração baseada em ações mensurados pelos seus valores justos.

2.3. Declaração de conformidade

Em atendimento à Deliberação CVM nº 505/2006, a autorização para emissão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas para o trimestre findo em 31 de março de 2022 foi concedida pelo Conselho de Administração da Companhia em 09 de maio de 2022.

2.4. Declaração de relevância

A Administração da Companhia aplicou a orientação técnica OCPC 7 e a Deliberação CVM nº 727/14, atendendo aos requerimentos mínimos e, ao mesmo tempo, divulgando somente informações relevantes, que auxiliem os leitores na tomada de decisões.

2.5. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativos

Na elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos e passivos e outras transações. Para efetuar estas estimativas, a Administração da Companhia utilizou as melhores informações disponíveis na data da preparação das informações financeiras individuais e consolidadas, bem como a experiência de eventos passados e/ou correntes, considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros.

As informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas incluem, portanto, estimativas e premissas referentes principalmente a perdas para redução do valor recuperável de contas a receber, estoques e intangíveis com vida útil indefinida, imposto de renda e contribuição social diferidos, provisão para litígios e demandas judiciais, valor justo de ativos e passivos e mensuração de instrumentos financeiros. O resultado efetivo das transações e informações podem divergir dessas estimativas.

2.6. Impactos da COVID-19

A Organização Mundial de Saúde - OMS decretou que o surto do corona-vírus COVID-19 configura uma pandemia em escala global. Em 10 de março de 2020, a CVM emitiu o ofício-circular CVM-SNC/SEP nº 02/2020 e, em 29 de janeiro de 2021, emitiu o ofício-circular CVM-SNC/SEP nº 01/2021, orientando as Companhias Abertas a avaliarem de maneira cuidadosa os impactos da COVID-19 em seus negócios e reportarem nas Informações financeiras intermediárias os principais riscos e incertezas advindos desta análise, observando as normas contábeis aplicáveis. A referida pandemia resultou em impactos relevantes na sociedade e na economia brasileira de uma forma geral, impactando duramente diversos setores da economia, incluindo o segmento varejista.

A Via adotou uma série de protocolos e medidas a fim de cumprir com os requisitos sanitários determinados, incluindo restrição do horário de funcionamento e/ou necessidade de fechamento de nossas lojas. Todavia, em função do grande avanço demonstrado em nossa estratégia digital, conseguimos amenizar os efeitos adversos da pandemia em nosso resultado, de modo que não enxergamos riscos de continuidade e tampouco necessidade de ajustes de estimativas contábeis.

Desde o início da pandemia, a Companhia tem adotado diversas medidas para preservar a saúde de seus colaboradores, prestadores de serviço, fornecedores, clientes e demais parceiros de negócios. Estimamos que o avanço do plano nacional de imunização permita a normalização da operação de lojas e o relaxamento das restrições de horário de funcionamento de modo que as pessoas voltem a circular permitindo uma gradual retomada do nível de atividade.

2.7. Aquisições

(a) CNT Logística

Em 12 de janeiro de 2022, a Companhia comunicou aos acionistas e ao mercado em geral a compra de 100% da CNT (cem por cento) por meio de suas subsidiárias.

A CNT é uma *logtech* especializada em ofertas completas para operações de e-commerce, *multi-marketplace* e plataformas no modelo *plug & play* (ecossistema com interação entre produtos e serviços). A CNT possui 11 anos atuando na operação de *fulfillment* e 4 anos na operação de *fullcommerce*, além de amplo histórico de atuação no D2C (*direct to consumer*), possui parceria com as principais transportadoras e conexão com grandes *marketplaces* através de soluções próprias para integração HUB e ERP.

A aquisição da CNT possui como principal diferencial estratégico a oferta de um pacote único de soluções de logística para operação de e-commerce e deve proporcionar uma rápida e consistente melhora no nível de serviço aos clientes e parceiros do *marketplace* da Companhia, principalmente no que se refere à experiência de compra e velocidade de entrega de pedidos. A transação traz diluição de custos logísticos e contribui para: (i) aumento do NPS (*Net Promoter Score*) da Via; (ii) elevação do valor do cliente ao longo do tempo – LTV; e (iii) redução do custo de aquisição dos novos clientes – CAC.

Em cumprimento ao CPC 15 – Combinação de Negócios, a Companhia está em fase de avaliação do valor justo dos ativos líquidos, adquiridos em 12 de janeiro de 2022. A melhor estimativa do valor justo dos ativos e passivos identificáveis na data de aquisição da CNT é apresentado a seguir:

Balanço patrimonial	Valor justo na aquisição 12.01.2022
Ativos circulantes	9
Ativos não circulantes	1
	10
Passivos circulantes	7
Passivos não circulantes	2
Patrimônio líquido	1
	10

O ágio gerado na aquisição representa o montante de R$19, que compreende a relação entre o valor da consideração transferida pela Companhia, no montante de R$20, e o valor justo do patrimônio da empresa adquirida. Este ágio é atribuído, principalmente, às sinergias esperadas na integração da entidade aos negócios existentes da Companhia. O valor do desembolso de caixa para aquisição de controlada, líquido do caixa adquirido, é de R$18, que corresponde ao montante de R$20, pago em 2022 deduzido do caixa adquirido de R$2.

3. Pronunciamentos e interpretações revisados emitidos e ainda não adotados

As emissões/alterações de normas IFRS efetuadas pelo IASB que são efetivas para o exercício iniciado em 2022 não tiveram impactos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Adicionalmente, o IASB emitiu/revisou algumas normas IFRS, as quais tem sua adoção para o exercício de 2022 ou após. A Companhia está avaliando os impactos da adoção destas normas em suas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas:

- Alteração da norma IAS 1 – Classificação de passivos como circulante ou não circulante: Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como passivo circulante ou passivo não circulante. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciados em/ou após 01 de janeiro de 2023, com aplicação retrospectiva. A Companhia não espera impactos significativos nas suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

- Alteração da norma IAS 1 e Divulgação de práticas contábeis 2 – Divulgação de políticas contábeis. Esclarece aspectos a serem considerados na divulgação de políticas contábeis. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 01/01/2023. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Financeiras.

- Alteração da norma IAS 8 – Definição de estimativas contábeis. Esclarece aspectos a serem considerados na definição de estimativas contábeis. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 01/01/2023. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Financeiras.

- Alteração da norma IAS 12 – Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação. Esclarece aspectos a serem considerados no reconhecimento de impostos diferidos ativos e passivos relacionados a diferenças temporárias tributáveis e diferenças temporárias dedutíveis. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 01/01/2023. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Financeiras.

4. Principais práticas contábeis

As informações trimestrais foram elaboradas utilizando informações da Via e de suas controladas na mesma data-base, bem como, políticas e práticas contábeis consistentes.

Estas informações trimestrais devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, uma vez que seu objetivo é prover uma atualização das atividades, eventos e circunstâncias significativas em relação àquelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Portanto, elas focam em novas atividades, eventos e circunstâncias e não duplicam informações previamente divulgadas, exceto quando a Administração julga relevante a manutenção de uma determinada informação.

As políticas contábeis foram aplicadas de maneira uniforme em todas as empresas consolidadas, consistentes com aquelas utilizadas na controladora.

Consolidação

Na elaboração das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, foram utilizadas informações financeiras das controladas encerradas na mesma data-base e consistentes com as políticas contábeis da Companhia.

Participação societária nas controladas

	31.03.2022		31.12.2021	
	Participação		Participação	
Controladas	**Direta**	**Indireta**	**Direta**	**Indireta**
Indústria de Móveis Bartira Ltda. (“Bartira”)	99,99%	0,01%	99,99%	0,01%
Globex Administração e Serviços Ltda. (“GAS”)	99,99%	0,01%	99,99%	0,01%
Lake Niassa Empreendimentos e Participações Ltda. (“LAKE”)	99,99%	0,01%	99,99%	0,01%
ASAP Log Logística e Soluções Ltda. (“ASAP Logística”) (i)	99,99%	0,01%	99,99%	0,01%
Globex Administradora de Consórcio Ltda. (“GAC”)	99,99%	0,01%	99,99%	0,01%
Cnova Comércio Eletrônico S.A. (“Cnova”)	100,00%	-	100,00%	-
ASAP Log Ltda. (“ASAP Log”)	-	100,00%	-	100,00%
Carrier EQ, LLC (“Airfox”)	-	100,00%	-	100,00%
BanQi Instituição de Pagamento Ltda. (“BanQi”)	-	100,00%	-	100,00%
I9XP Tecnologia e Participações S.A. ("I9XP")	-	100,00%	-	100,00%
E-Hub Tecnologia em E-commerce Ltda. (“E-Hub”)	-	100,00%	-	100,00%
BNQI Sociedade de Crédito Direto S.A. (“BNQI”)	-	100,00%	-	100,00%
Celer Processamento Comércio e Serviço Ltda. (“Celer”)	-	100,00%	-	100,00%
BANQI Administradora de Cartão Ltda. (“BanQi Adm”)	-	100,00%	-	100,00%
CNT Soluções em Negócios Digitais e Logística Ltda. (“CNT Soluções”)	-	100,00%	-	-
Íntegra Soluções para Varejo Digital Ltda. (“Íntegra”)	-	100,00%	-	-
CNTLog Express Logistica e Transporte Eireli (“CNT Express”)	-	100,00%	-	-

(i) Em 24 de janeiro de 2022 a razão social da VVLog Logística Ltda (Vvlog) foi alterada para ASAP Log Logística e Soluções Ltda. (ASAP Logística).

5. Caixa e equivalentes de caixa

a) Composição dos saldos

		Controladora		Consolidado	
	Taxa média ponderada (a.a.)	**31.03.2022**	**31.12.2021**	**31.03.2022**	**31.12.2021**
Caixa e contas bancárias		**102**	116	**213**	232
Aplicações financeiras compromissadas	86,09 % do CDI a.a.	**1.008**	1.476	**1.058**	1.535
Aplicações financeiras automáticas (i)	12,88 % do CDI a.a.	**4**	4	**5**	4
Aplicações em títulos públicos (LFT´s)	100 % da Selic a.a.	**-**	-	**10**	10
		1.114	1.596	**1.286**	1.781

(i) Referem-se a aplicação dos recursos disponíveis em conta corrente com rentabilidade diária atrelada à taxa CDI, resgatados automaticamente no primeiro dia útil seguinte ao da aplicação (D+1).

6. Contas a receber

a) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	**31.12.2021**	**31.03.2022**	**31.12.2021**
Administradoras de cartões de crédito	**3.240**	3.820	**3.255**	3.839
Crediário Casas Bahia – total (nota 6.1)	**5.169**	5.006	**5.169**	5.006
Juros à transcorrer / à apropriar em períodos futuros (nota 6.1)	**(1.344)**	(1.286)	**(1.344)**	(1.286)
Contas a receber – B2B (i)	**285**	361	**285**	361
Outras contas a receber	**323**	325	**372**	356
Estimativa de perda para créditos de liquidação duvidosa-PDD (b)	**(664)**	(706)	**(683)**	(711)
	7.009	7.520	**7.054**	7.565
Circulante	**6.290**	6.855	**6.335**	6.900
Não circulante	**719**	665	**719**	665

(i) Referem-se às vendas realizadas para outras pessoas jurídicas, para revenda ou uso próprio.

b) Movimentação da perda estimada com créditos de liquidação duvidosa do contas a receber - PDD

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	**31.03.2021**	**31.03.2022**	**31.03.2021**
Saldo no início do trimestre	**(706)**	(542)	**(711)**	(543)
Perda estimada registrada no trimestre	**(212)**	(137)	**(226)**	(137)
Baixas de contas a receber, líquido de recuperação	**254**	11	**254**	11
Saldo no fim do trimestre	**(664)**	(668)	**(683)**	(669)
Circulante	**(580)**	(600)	**(599)**	(601)
Não circulante	**(84)**	(68)	**(84)**	(68)

c) Abertura da perda estimada com créditos de liquidação duvidosa por tipo de recebível – Carteira total

	Controladora								
	31.03.2022			31.12.2021			31.03.2021		
	Bruto	PECLD (PDD)	Líquido	Bruto	PECLD (PDD)	Líquido	Bruto	PECLD (PDD)	Líquido
Administradoras de cartão de crédito	**3.240**	**(19)**	**3.221**	3.820	(33)	3.787	5.141	(36)	5.105
Crediário Casas Bahia – TOTAL	**5.169**	**(626)**	**4.543**	5.006	(656)	4.350	4.611	(610)	4.001
Contas a receber "B2B"	**285**	**(6)**	**279**	361	(4)	357	238	(7)	231
Outras contas a receber	**323**	**(13)**	**310**	325	(13)	312	316	(15)	301
	9.017	**(664)**	**8.353**	9.512	(706)	8.806	10.306	(668)	9.638

	Consolidado								
	31.03.2022			31.12.2021			31.03.2021		
	Bruto	PECLD (PDD)	Líquido	Bruto	PECLD (PDD)	Líquido	Bruto	PECLD (PDD)	Líquido
Administradoras de cartão de crédito	**3.255**	**(19)**	**3.236**	3.839	(33)	3.806	5.141	(36)	5.105
Crediário Casas Bahia – TOTAL	**5.169**	**(626)**	**4.543**	5.006	(656)	4.350	4.611	(610)	4.001
Contas a receber "B2B"	**285**	**(6)**	**279**	361	(4)	357	238	(7)	231
Outras contas a receber	**372**	**(32)**	**340**	356	(18)	338	322	(16)	306
	9.081	**(683)**	**8.398**	9.562	(711)	8.851	10.312	(669)	9.643

d) Composição por período de vencimento do contas a receber, antes da redução da perda estimada com créditos de liquidação duvidosa e dos juros a apropriar – Carteira total

	Controladora											
	31.03.2022						31.12.2021					
		Vencidos						Vencidos				
	A vencer	Até 30 dias	31 - 60 Dias	61-90 dias	Acima de 90 dias	Total	A vencer	Até 30 dias	31 – 60 dias	61-90 dias	Acima de 90 dias	Total
Administradoras de cartão de crédito	**3.223**	**-**	**-**	**-**	**17**	**3.240**	3.803	-	-	-	17	3.820
Crediário Casas Bahia	**4.793**	**155**	**83**	**58**	**80**	**5.169**	4.665	143	74	53	71	5.006
Contas a receber "B2B"	**238**	**33**	**4**	**4**	**6**	**285**	328	22	4	-	7	361
Outras contas a receber	**311**	**8**	**2**	**-**	**2**	**323**	313	5	3	1	3	325
	8.565	**196**	**89**	**62**	**105**	**9.017**	9.109	170	81	54	98	9.512

	Consolidado											
	31.03.2022						31.12.2021					
		Vencidos						Vencidos				
	A vencer	Até 30 dias	31 - 60 Dias	61-90 dias	Acima de 90 dias	Total	A vencer	Até 30 dias	31 - 60 dias	61-90 dias	Acima de 90 dias	Total
Administradoras de cartão de crédito	**3.229**	**-**	**-**	**-**	**26**	**3.255**	3.822	-	-	-	17	3.839
Crediário Casas Bahia	**4.793**	**155**	**83**	**58**	**80**	**5.169**	4.665	143	74	53	71	5.006
Contas a receber "B2B"	**238**	**33**	**4**	**4**	**6**	**285**	328	22	4	-	7	361
Outras contas a receber	**357**	**8**	**2**	**-**	**5**	**372**	341	6	4	1	4	356
	8.617	**196**	**89**	**62**	**117**	**9.081**	9.156	171	82	54	99	9.562

e) Além dos saldos supramencionados, a Companhia possui outros recebíveis de origens diversas, tais como: valores referentes a cauções dadas, ativos indenizatórios, despesas pagas antecipadamente, adiantamentos feitos à fornecedores, valores a receber referentes a reembolso de despesas, entre outros, todos esses recebíveis são registrados em rubrica específica, denominada de outros ativos.

6.1 Contas a receber – Crédito Direto ao Consumidor (Crediário Casas Bahia)

a) Composição dos saldos – Carteira (Crediário Casas Bahia)

Correspondem aos recebíveis das vendas a prazo financiadas através do Crédito Direto ao Consumidor com Interveniência do vendedor (Crediário Casas Bahia), conforme nota explicativa n° 13(a)(i), que podem ser parcelados em até 24 meses, cujo prazo médio de recebimento é de 15 meses com taxa média de juros de 94% a.a.. A seguir apresentamos os saldos brutos dos carnês e o montante de juros a incorrer de acordo com os prazos acordados.

	Controladora e Consolidado		
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Crediário Casas Bahia – Circulante	**4.474**	4.371	4.095
Crediário Casas Bahia – Não Circulante	**695**	635	516
Crediário Casas Bahia – Total (a)	**5.169**	5.006	4.611
Juros a transcorrer / Receita a ser apropriada em períodos futuros	**(1.344)**	(1.286)	(1.114)
Crediário Casas Bahia – Total sem juros a transcorrer	**3.825**	3.720	3.497
Estimativa de perda para créditos de liquidação duvidosa - PDD (b)	**(626)**	(656)	(610)
(%) PECLD (PDD) / Crediário Casas Bahia – Total ((b)÷(a))	**12,1%**	13,1%	13,2%

b) Movimentação da perda estimada com créditos de liquidação duvidosa do Crediário Casas Bahia

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021
Saldo no início do trimestre	**(656)**	(479)
Perda estimada registrada no trimestre	**(183)**	(110)
Baixas de contas a receber, líquido de recuperação	**213**	(21)
Saldo no fim do trimestre	**(626)**	(610)
Circulante	**(542)**	(542)
Não circulante	**(84)**	(68)

7. Estoques

a) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	**31.12.2021**	**31.03.2022**	**31.12.2021**
Lojas	**2.219**	2.953	**2.219**	2.953
Centros de distribuição	**4.649**	4.161	**4.704**	4.213
Almoxarifado	**17**	21	**22**	22
Perda estimada ao valor realizável líquido	**(37)**	(36)	**(38)**	(36)
	6.848	7.099	**6.907**	7.152

b) Movimentação da perda estimada para redução dos estoques ao valor realizável líquido

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	**31.03.2021**	**31.03.2022**	**31.03.2021**
Saldo no início do trimestre	**(36)**	(41)	**(36)**	(42)
Reversões (adições)	**(5)**	(18)	**(6)**	(18)
Perdas realizadas	**4**	6	**4**	6
Saldo no fim do trimestre	**(37)**	(53)	**(38)**	(54)

8. Tributos a recuperar

a) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	**31.12.2021**	**31.03.2022**	**31.12.2021**
ICMS a recuperar (i)	**3.803**	3.616	**3.811**	3.625
PIS e COFINS a recuperar (ii)	**1.918**	1.986	**2.000**	2.069
Imposto de renda e contribuição social	**228**	217	**242**	230
Outros	**377**	371	**385**	380
	6.326	6.190	**6.438**	6.304
Circulante	**1.561**	1.782	**1.585**	1.809
Não circulante	**4.765**	4.408	**4.853**	4.495

(i) Realização do crédito de ICMS

O plano de realização do crédito de ICMS é acompanhado periodicamente com intuito de garantir o cumprimento das premissas estabelecidas, bem como reavaliação das mesmas conforme os eventos de negócio, permitindo o melhor desempenho da realização do crédito.

Com relação aos créditos que ainda não podem ser compensados de forma imediata, a Administração da Companhia, com base em estudo técnico de recuperação, e com base na expectativa futura de desempenho operacional e de consequente compensação com débitos oriundos das suas operações, entende ser viável sua compensação futura. Os estudos mencionados são preparados e revisados periodicamente com suporte em informações extraídas do planejamento estratégico previamente aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia. Para as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2022, a Administração da Companhia avalia a aderência do plano de monetização estabelecido, pelo menos anualmente e sempre que necessário reavalia, inclui e/ou excluí elementos que contribuam para trazer clareza as premissas consideradas para a realização do saldo de ICMS a recuperar.

Cabe destacar que a realização do crédito ocorre também, através de processo de ressarcimento junto às Secretarias da Fazenda Estaduais e requer a comprovação através de documentos fiscais e arquivos digitais, das operações realizadas que geraram para a Companhia o direito ao ressarcimento. Essa metodologia é determinada de acordo com a legislação de cada Estado e é seguida pela Companhia.

Conforme o plano de monetização de créditos tributários da Companhia, durante o trimestre findo em 31 de março de 2022, a Companhia concluiu instrumentos particulares de transferência de créditos tributários de ICMS, no valor de R$500 ("transação"). Até 31 de março de 2022, a Companhia não havia iniciado a transferência de tais créditos, com expectativa que inicie nos próximos meses de 2022.

(ii) Decisão do Supremo Tribunal Federal ("STF") sobre o ICMS na base de cálculo do PIS e COFINS

Desde a adoção da sistemática do regime de não cumulatividade do PIS e COFINS, a Companhia vem pleiteando judicialmente o direito de deduzir o ICMS e o ICMS-ST da base de cálculo do PIS e COFINS. Com o julgamento da tese pelo STF em sede de repercussão geral, ocorrido em 15 de março de 2017, bem como o Acórdão publicado em 02 de outubro de 2017, a Companhia passou a realizar o cálculo com as respectivas deduções.

Em agosto de 2019, a Companhia obteve decisão favorável transitada em julgado de processo no qual discutia o direito à exclusão do ICMS na base de cálculo do PIS e da COFINS.

Em maio de 2020, a Companhia obteve decisão favorável em mais um processo de discussão do direito à exclusão do ICMS na base de cálculo do PIS e da COFINS. O montante contabilizado no ano foi de R$1.330 registrado nas rubricas de "PIS e COFINS a recuperar", sendo o principal de R$1.039 em "Custo de mercadorias e serviços vendidos" e atualização monetária de R$291 em "Resultado financeiro, líquido".

Em maio de 2021, o Supremo Tribunal Federal julgou os embargos de declaração da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, bem como sua modulação de efeitos. O plenário, por maioria, deu parcial provimento aos embargos de declaração, nos seguintes termos: (i) "no ponto relativo ao ICMS excluído da base de cálculo das contribuições PIS-COFINS, prevaleceu o entendimento de que se trata do ICMS destacado"; e (ii) "modular os efeitos do julgado cuja produção haverá de se dar após 15 de março de 2017, ressalvadas as ações judiciais e administrativas protocoladas até a data da sessão em que proferido o julgamento".

b) Expectativa de realização dos tributos a recuperar

	Controladora				
	ICMS	PIS e COFINS	IRPJ e CSLL	Outros	Total
9 meses de 2022	**240**	**396**	**28**	**243**	**907**
2023	**674**	**607**	**28**	**105**	**1.414**
2024	**984**	**689**	**28**	**21**	**1.722**
2025	**810**	**226**	**28**	**6**	**1.070**
2026	**620**	**-**	**116**	**1**	**737**
2027	**475**	**-**	**-**	**1**	**476**
	3.803	**1.918**	**228**	**377**	**6.326**

	Consolidado				
	ICMS	PIS e COFINS	IRPJ e CSLL	Outros	Total
9 meses de 2022	**248**	**426**	**31**	**244**	**949**
2023	**674**	**625**	**31**	**112**	**1.442**
2024	**984**	**707**	**31**	**21**	**1.743**
2025	**810**	**242**	**31**	**6**	**1.089**
2026	**620**	**-**	**118**	**1**	**739**
2027	**475**	**-**	**-**	**1**	**476**
	3.811	**2.000**	**242**	**385**	**6.438**

9. Partes relacionadas

	Ativo (Passivo), líquido				Receita (Despesa), líquida			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Partes relacionadas								
Controladas								
Indústria de Móveis Bartira Ltda. ("Bartira") (b) (c)	**186**	125	**-**	-	**(81)**	(154)	**-**	-
Globex Administração e Serviços Ltda. ("GAS") (b)	**-**	-	**-**	-	**(1)**	-	**-**	-
ASAP Log Ltda. ("ASAP Log") (c)	**-**	-	**-**	-	**(5)**	(2)	**-**	-
ASAP Log Logística e Soluções Ltda. ("ASAP Logística") (c)	**(45)**	(26)	**1**	2	**(22)**	(4)	**-**	-
BanQi Instituição de Pagamento Ltda. ("BanQi") (c)	**1**	2	**-**	-	**(5)**	(1)	**-**	-
Coligadas								
Financeira Itaú CBD S.A. ("FIC") (a)	**2**	(3)	**2**	(3)	**(5)**	(2)	**(5)**	(2)
Banco Investcred Unibanco S.A. ("BINV") (a)	**-**	1	**-**	1	**(6)**	2	**(6)**	2
Growth Partners Investimentos e Participações S.A. ("Distrito")	**-**	-	**(1)**	(1)	**-**	-	**-**	-
Outras								
Casa Bahia Comercial Ltda. ("CB") (d)	**373**	386	**421**	433	**6**	(62)	**6**	(64)
	517	485	**423**	432	**(119)**	(223)	**(5)**	(64)
Operações de arrendamento mercantil								
Outras								
Casa Bahia Comercial Ltda. ("CB") (b)								
Ativo de direito de uso	**989**	1.027	**1.015**	1.054	**(38)**	(29)	**(39)**	(29)
Passivo de arrendamento	**(1.466)**	(1.499)	**(1.505)**	(1.539)	**(38)**	(46)	**(39)**	(48)
	(477)	(472)	**(490)**	(485)	**(76)**	(75)	**(78)**	(77)
Total das operações com Partes relacionadas	**40**	13	**(67)**	(53)	**(195)**	(298)	**(83)**	(141)
Ativo – partes relacionadas								
Circulante	**483**	420	**277**	271				
Não circulante	**119**	141	**166**	188				
Passivo – partes relacionadas								
Circulante	**(85)**	(76)	**(20)**	(27)				

As operações com partes relacionadas, apresentadas no quadro acima, são oriundas de transações que a Companhia mantém com seus principais acionistas, suas controladas e com outras entidades relacionadas. Essas transações foram contabilizadas substancialmente segundo os preços, termos e condições usuais de mercado acordadas entre as partes, sendo as principais:

a) Operações de crédito e financiamento com a FIC e BINV

A Companhia atua como correspondente bancário para serviços operados pela FIC e BINV, que realizam operações de compra de recebíveis de cartão de crédito da Companhia. Esta operação gera valores a repassar, indicados como contas a pagar com partes relacionadas e valores a receber pelos serviços prestados, indicados como contas a receber com partes relacionadas. O resultado destas operações está representado na coluna de "Receita (despesa), líquida" no quadro anteriormente apresentado e classificado na rubrica de "Receita de venda de mercadorias e serviços", na Demonstração do resultado da Companhia.

A FIC e BINV atuam, também, como operadoras de cartão de crédito, emitindo cartões e financiando compras de clientes. No trimestre findo em 31 de março de 2022, o saldo de cartões de crédito a receber da FIC e BINV era de R$385 (R$400 em 31 de dezembro de 2021). Esses saldos estão registrados na rubrica "Contas a receber" em "Administradoras de cartões de crédito", demonstrado na nota explicativa nº 6.

No trimestre findo em 31 de março de 2022, a Companhia reconheceu R$7 (R$1 no trimestre findo em 31 de março de 2021) de despesas financeiras provenientes da venda de recebíveis de cartão de crédito.

b) Operações de aluguéis

A Via realiza operações de aluguel com CBD e GAS. Adicionalmente, a Companhia e sua controlada Bartira têm contratos de aluguéis de 269 imóveis, entre centros de distribuição, prédios comerciais e administrativos, estabelecidos em condições específicas com a Casa Bahia Comercial ("CB") e seus sócios, conforme Acordo de Associação celebrado entre Via, CBD, CB e sócios da CB.

c) Compra e venda de mercadorias e serviços

Nos períodos de três meses findos em 31 de março de 2022 e 2021, a Companhia efetuou as seguintes operações com partes relacionadas:

		Receita (despesa), líquida	
Contraparte	**Operação**	**31.03.2022**	**31.03.2021**
Bartira	Compra de mercadorias	**(81)**	(154)
ASAP Logística	Contratação de serviços de logística	**(22)**	(4)
ASAP Log	Contratação de serviços de logística	**(5)**	(2)
BanQi	Tarifa de intermediação do carnê Casas Bahia	**(5)**	(1)

d) Acordo de associação Via, Companhia Brasileira de Distribuição ("CBD") e CB e instrumentos correlatos

Em 1º de julho de 2010, foi celebrado o Primeiro Aditivo ao Acordo de Associação ("Acordo de Associação") entre Via Varejo, CBD, CB e sócios da CB que, dentre outros direitos, assegurou à Via Varejo o direito de ser indenizada, a título de perdas e danos, por CBD, CB e sócios da CB, acerca de certas demandas judiciais e reembolso de despesas relativo a fatos ou atos cuja origem ou fato gerador tenham ocorrido durante o período de gestão dos antigos controladores da Via Varejo e das empresas mencionadas do referido Acordo de Associação.

Conforme disposto no Acordo de Associação, findo o prazo de seis anos da data do fechamento da transação, o que ocorreu em 8 de novembro de 2016, foram encerrados os procedimentos relativos à constituição de indenização relacionada às novas demandas judiciais e iniciaram-se as negociações entre as partes para cobrança e liquidação dos saldos existentes relativos a tais perdas e danos.

Em 4 de julho de 2017, a Companhia celebrou um "Termo de Acordo" com CB, em conjunto com CBD, para (i) liquidação das perdas e danos já incorridas até 8 de novembro de 2016; (ii) definição de novos critérios para apuração de responsabilidades pelas perdas e danos relativos às contingências; (iii) realização de reuniões periódicas nas quais cada uma das partes deve apresentar as perdas e danos incorridas a partir de 09 de novembro de 2016, a serem indenizados pela outra parte; e (iv) constituição de garantias para fazer frente à obrigação de indenização de CB relativas às contingências. O Termo de Acordo foi aprovado pelos Conselhos de Administração da Companhia e CBD em 24 de julho de 2017. A garantia constituída pela CB para cumprimento do referido Termo de Acordo foi uma fiança pessoal dos sócios da CB, bem como hipotecas sobre imóveis de propriedade da CB, em valor suficiente para suportar o total das contingências potenciais identificadas em 8 de novembro de 2016.

Em 24 de outubro de 2018, a Companhia celebrou com CB, em conjunto com CBD, Termo Aditivo ao Termo de Acordo, visando aprimorar os critérios do Termo de Acordo e esclarecer determinadas cláusulas e condições, de forma a possibilitar a devida liquidação dos saldos em aberto apresentados de parte a parte nas reuniões periódicas.

Em 14 de junho de 2019, a Companhia Brasileira de Distribuição realizou a venda integral da sua participação acionária da Companhia. A partir dessa data, os montantes a receber passaram a ser reconhecidos na rubrica de Outros ativos no Ativo circulante.

A Companhia tem mantido os termos contratuais do Acordo de Associação e seus referidos aditivos posteriores até a data de aprovação dessas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas.

e) Remuneração da Administração

As despesas relativas à remuneração total do pessoal da alta Administração (diretores estatutários e membros do Conselho de Administração), registradas na Demonstração do resultado dos períodos de três meses findos em 31 de março de 2022 e 2021, foram as seguintes:

	31.03.2022			31.03.2021		
	Benefícios de curto prazo	**Remuneração baseada em ações**	**Total**	**Benefícios de curto prazo**	**Remuneração baseada em ações**	**Total**
Diretoria	**2**	**10**	**12**	2	8	10
Conselho de Administração	**1**	**-**	**1**	1	-	1
	3	**10**	**13**	3	8	11

10. Investimentos

a) Saldos e movimentação

	Controladora				
	Lake	Bartira	ASAP Logística	Outros	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	349	723	47	54	1.173
Aumento de capital (i)	35	-	3	-	38
Lucros não realizados nos estoques	-	(2)	-	-	(2)
Equivalência patrimonial por resultado	(1)	(9)	(7)	-	(17)
Equivalência patrimonial por outros resultados abrangentes	(4)	-	-	-	(4)
Saldo em 31 de março de 2021	379	712	43	54	1.188
Saldo em 31 de dezembro de 2021	556	725	68	117	1.466
Adiantamento para futuro aumento de capital	**55**	**-**	**47**	**8**	**110**
Lucros não realizados nos estoques	**-**	**8**	**-**	**-**	**8**
Distribuição de dividendos	**-**	**-**	**-**	**(2)**	**(2)**
Equivalência patrimonial por resultado	**(30)**	**(9)**	**(31)**	**7**	**(63)**
Equivalência patrimonial por outros resultados abrangentes	**5**	**-**	**-**	**-**	**5**
Saldo em 31 de março de 2022	**586**	**724**	**84**	**130**	**1.524**

(i) Em 2021, a Companhia aumentou o capital social da controlada Lake em dinheiro, no valor total de R$35, e da ASAP Logística em dinheiro no valor de R$3.

	Consolidado			
	FIC	BINV	Distrito	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	149	39	18	206
Equivalência patrimonial por resultado	14	3	(1)	16
Saldo em 31 de março de 2021	163	42	17	222
Saldo em 31 de dezembro de 2021	166	42	17	225
Equivalência patrimonial por resultado	**6**	**1**	**-**	**7**
Saldo em 31 de março de 2022	**172**	**43**	**17**	**232**

b) Informações financeiras resumidas das coligadas

FIC e BINV

São instituições financeiras criadas com o objetivo de financiar as vendas diretamente para clientes de CBD e da Via. A BINV é resultado da associação da Companhia com o Banco Itaú Unibanco S.A., enquanto a FIC é resultado da associação de CBD e da Companhia com o Banco Itaú Unibanco S.A.. A Companhia exerce influência significativa nos investimentos, mas não o controle. A participação no capital votante total da FIC e BINV corresponde a 14,24% e 50,00%, respectivamente, oriundos dos investimentos da controlada Lake.

Distrito

O Distrito é um *hub* de inovação que detém uma plataforma completa para apoiar empresas em sua transformação através da tecnologia. Com o seu ecossistema de inovação aberta, sustentado por dados e inteligência artificial, o Distrito conecta grandes empresas, *startups*, investidores e acadêmicos, para gerar novos modelos de negócios vencedores, mais colaborativos, eficientes, transparentes e sustentáveis. A Companhia exerce influência significativa no investimento, mas não o controle. Em 31 de março de 2022, a participação no capital votante total da Distrito corresponde a 16,67% oriundo do investimento da controlada Cnova.

A seguir, informações das coligadas que a Companhia julga como relevantes para o cálculo da equivalência patrimonial:

	FIC		BINV	
Balanço patrimonial	**31.03.2022**	**31.12.2021**	**31.03.2022**	**31.12.2021**
Ativo circulante	**9.552**	8.742	**963**	928
Ativo não circulante	**34**	35	**-**	-
Ativo total	**9.586**	8.777	**963**	928
Passivo circulante	**8.212**	7.401	**879**	844
Passivo não circulante	**-**	44	**-**	2
Patrimônio líquido (i)	**1.374**	1.332	**84**	82
Total do passivo e patrimônio líquido	**9.586**	8.777	**963**	928
Demonstração do resultado	**31.03.2022**	**31.03.2021**	**31.03.2022**	**31.03.2021**
Lucro líquido	**42**	100	**2**	5

(i) O cálculo do investimento considera o patrimônio líquido da investida, deduzido da reserva especial de ágio, a qual é de direito exclusivo do Itaú Unibanco S.A..

11. Imobilizado

a) Composição dos saldos e movimentação

	Controladora						Consolidado					
	Saldo em 31.03.2022			Saldo em 31.12.2021			Saldo em 31.03.2022			Saldo em 31.12.2021		
	Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Custo	Depreciação acumulada	Líquido
Terrenos	**11**	**-**	**11**	11	-	11	**15**	**-**	**15**	15	-	15
Edifícios	**15**	**(9)**	**6**	15	(8)	7	**20**	**(13)**	**7**	20	(13)	7
Benfeitorias em imóveis de terceiros	**1.183**	**(492)**	**691**	1.174	(479)	695	**1.186**	**(492)**	**694**	1.177	(479)	698
Máquinas e equipamentos	**315**	**(176)**	**139**	303	(171)	132	**514**	**(324)**	**190**	502	(318)	184
Equipamentos de informática	**668**	**(473)**	**195**	660	(453)	207	**677**	**(477)**	**200**	667	(457)	210
Instalações	**172**	**(61)**	**111**	173	(59)	114	**190**	**(67)**	**123**	190	(65)	125
Móveis e utensílios	**397**	**(224)**	**173**	394	(218)	176	**403**	**(228)**	**175**	398	(220)	178
Veículos	**5**	**(5)**	**-**	5	(4)	1	**10**	**(5)**	**5**	10	(5)	5
Imobilizado em andamento	**336**	**-**	**336**	253	-	253	**342**	**-**	**342**	258	-	258
Outros	**72**	**(47)**	**25**	70	(46)	24	**84**	**(53)**	**31**	84	(52)	32
	3.174	**(1.487)**	**1.687**	3.058	(1.438)	1.620	**3.441**	**(1.659)**	**1.782**	3.321	(1.609)	1.712

	Controladora						Consolidado					
	Saldo em 31.12.2020	Adições	Baixas	Depre-ciação	Transfe-rências	Saldo em 31.03.2021	Saldo em 31.12.2020	Adições	Baixas	Depre-ciação	Transfe-rências	Saldo em 31.03.2021
Movimentação 2021	1.335	74	7	(63)	(1)	1.352	1.413	75	7	(65)	(1)	1.429

	Controladora						Consolidado						
	Saldo em 31.12.2021	Adições	Baixas	Depre-ciação	Transfe-rências	Saldo em 31.03.2022	Saldo em 31.12.2021	Adições	Baixas	Combinação de negócios	Depre-ciação	Transfe-rências	Saldo em 31.03.2022
Movimentação 2022	1.620	**140**	**(5)**	**(58)**	**(10)**	**1.687**	1.712	**144**	**(5)**	**1**	**(59)**	**(11)**	**1.782**

b) Classificação da depreciação e amortização do Imobilizado e Intangível na Demonstração do resultado

Nos períodos de três meses findos em 31 de março de 2022 e 2021, a Companhia reconheceu os seguintes montantes de depreciação e amortização no Custo de mercadorias e serviços vendidos:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Depreciação e amortização	**12**	10	**14**	12

c) Testes de redução ao valor recuperável do ativo imobilizado (*impairment*)

A Companhia avaliou e entendeu que não houve alteração nos indicadores internos e externos no período de três meses findo em 31 de março 2022 e, desta forma, não houve a necessidade de realização de um novo teste de redução ao valor recuperável do ativo imobilizado. A Companhia realizará novos testes para as demonstrações financeiras referente ao exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2022 ou se indicativos de *impairment* forem identificados

12. Intangível

a) Composição dos saldos e movimentação

	Controladora						Consolidado					
	Saldo em 31.03.2022			Saldo em 31.12.2021			Saldo em 31.03.2022			Saldo em 31.12.2021		
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Custo	Amortização acumulada	Líquido
Ágio (i)	**-**	**-**	**-**	-	-	-	**983**	**-**	**983**	964	-	964
Software em desenvolvimento	**781**	**-**	**781**	626	-	626	**787**	**-**	**787**	627	-	627
Software e licenças	**825**	**(458)**	**367**	809	(425)	384	**891**	**(467)**	**424**	875	(432)	443
Direitos contratuais (ii)	**251**	**(212)**	**39**	251	(211)	40	**251**	**(212)**	**39**	251	(211)	40
Marcas e patentes (iii)	**-**	**-**	**-**	-	-	-	**46**	**-**	**46**	46	-	46
Contrato vantajoso (iv)	**-**	**-**	**-**	-	-	-	**36**	**(18)**	**18**	36	(17)	19
Fundo de comércio (v)	**74**	**(69)**	**5**	74	(69)	5	**74**	**(69)**	**5**	73	(69)	4
	1.931	**(739)**	**1.192**	1.760	(705)	1.055	**3.068**	**(766)**	**2.302**	2.872	(729)	2.143

	Controladora						Consolidado						
	Saldo em 31.12.2020	Adições	Baixas	Amortização	Transferências	Saldo em 31.03.2021	Saldo em 31.12.2020	Adições	Baixas	Efeito de conversão	Amortização	Transferências	Saldo em 31.03.2021
Movimentação 2021	661	77	(1)	(22)	1	716	1.653	84	(2)	1	(28)	1	1.709

	Controladora					Consolidado						
	Saldo em 31.12.2021	Adições	Amortização	Transferências	Saldo em 31.03.2022	Saldo em 31.12.2021	Adições	Amortização	Combinação de negócios	Transferências	Saldo em 31.03.2022
Movimentação 2022	1.055	**161**	**(34)**	**10**	**1.192**	2.143	**168**	**(39)**	**19**	**11**	**2.302**

(i) **Ágio:** A Companhia mantém ágio por expectativa de rentabilidade futura decorrente da aquisição da: (a) Bartira em 2013, no montante de R$627; (b) ASAP Log em 2020, no montante de R$3; (c) Airfox em 2020, no montante de R$189 e posteriormente ajustado em 2021 para R$226 em decorrência da finalização da alocação do preço de compra; (d) I9XP em 2020, no montante de R$11; (e) Celer em 2021, no montante de R$97; (f) CNT em 2022, no montante de R$19.

(ii) **Direitos contratuais:** Os direitos contratuais da Companhia referem-se à reaquisição dos direitos de intermediação de seguro e garantia estendida. A vida útil destes ativos foi estabelecida com base na data de término dos direitos readquiridos;

(iii) **Marcas e patentes:** Em consequência da combinação de negócios da Bartira, foi reconhecido um valor para essa marca no montante de R$46 com base na metodologia *royalties relief*, que representa o quanto seria a remuneração praticada pelo mercado pela utilização da marca, caso esta não fosse adquirida;

(iv) **Contrato vantajoso:** Como parte da combinação de negócios da Bartira, o imóvel utilizado por Bartira é objeto de arrendamento, tendo Casa Bahia Comercial Ltda. como arrendadora. Sua mensuração foi realizada com base em informações de transações comparáveis no mercado;

(v) **Fundo de comércio:** Os fundos de comércio referem-se aos valores pagos a antigos proprietários de pontos comerciais.

b) Testes de redução ao valor recuperável do ativo intangível (*impairment*)

A Companhia avaliou e entendeu que não houve alteração nos indicadores internos e externos no período de três meses findo em 31 de março 2022, e desta forma não houve a necessidade de realização de um novo teste de redução ao valor recuperável. A Companhia realizará novos testes para as demonstrações financeiras referente ao exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2022 ou se indicativos de *impairment* forem identificados.

13. Empréstimos e financiamentos

a) Composição dos saldos

		Controladora		Consolidado	
	Taxa	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
CDCI (i)	11,53 %a.a	**4.783**	4.828	**4.783**	4.828
Empréstimos em moeda nacional (ii)	CDI + 2,86% a.a	**1.320**	1.286	**1.336**	1.302
Debêntures (iii)	CDI + 2,50% a.a	**2.904**	2.891	**2.904**	2.891
Notas Comerciais (iv)	CDI + 1,50% a.a	**412**	401	**412**	401
		9.419	9.406	**9.435**	9.422
Circulante		**5.611**	5.267	**5.627**	5.283
Não circulante		**3.808**	4.139	**3.808**	4.139

(i) Crédito Direto ao Consumidor com Interveniência do vendedor ("CDCI")

As operações Crédito Direto ao Consumidor com Interveniência do vendedor ("CDCI") correspondem ao financiamento das vendas a prazo a clientes (Crediário Casas Bahia), por intermédio de instituições financeiras (vide nota explicativa nº 6.1). As taxas são pré-fixadas a cada contratação que a Companhia realiza. Em 31 de março de 2022, a média ponderada das taxas praticadas pelas instituições financeiras para as operações de CDCI era de 11,53% a.a. (9,47% a.a. em 31 de dezembro de 2021), abaixo apresentamos a segregação dos respectivos saldos entre circulante e não circulante:

	Controladora e Consolidado		
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
CDCI – Circulante	**4.464**	4.482	4.613
CDCI – Não Circulante	**599**	578	538
	5.063	5.060	5.151
Juros a apropriar	**(280)**	(232)	(128)
CDCI, líquido de juros a apropriar	**4.783**	4.828	5.023

(ii) Empréstimos em moeda nacional

Durante o trimestre findo em 31 de março de 2022, a Companhia não firmou novos contratos de Cédulas de Crédito Bancário (CCB).

Data da contratação	Valor da captação	Prazo	Juros	Amortização
29/06/2020	R$2.503	3 anos	CDI + 2,90%	Principal no ano do vencimento e juros trimestrais
26/11/2020	R$150	3 anos	CDI + 2,59%	Principal e juros semestrais
26/11/2020	R$150	3 anos	CDI + 2,65%	Principal e juros anuais

(iii) Debêntures

Em 25 de junho de 2020, a Companhia realizou a 5ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em 2 (duas) séries. Foram emitidas 650.000 (seiscentas e cinquenta mil) debêntures no valor unitário de R$1.000,00 (um mil reais) para 1ª série e 850.000 (oitocentas e cinquenta mil) debêntures no valor unitário de R$1.000,00 (um mil reais) para 2ª série, remunerações de CDI + 3,75% a.a. e CDI + 4,25% a.a. respectivamente, com amortização final e juros trimestrais, as quais foram objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/2009. O prazo de vigência da 1ª série é de 1 ano e da 2ª série de 2 anos, contados da data da emissão, e os recursos captados foram destinados para alongamento do perfil da dívida da Companhia. Em 26 de junho de 2021, as debêntures emitidas no âmbito da 1ª série foram liquidadas.

Em 10 de maio de 2021, a Companhia realizou a 6ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em 2 (duas) séries. Foram emitidas 771.959 (setecentas e setenta e uma mil e novecentas e cinquenta e nove) debêntures no valor unitário de R$1.000,00 (um mil reais) para 1ª série e 228.041 (duzentas e vinte e oito mil e quarenta e uma) debêntures no valor unitário de R$1.000,00 (um mil reais) para 2ª série, remunerações de CDI + 1,90% a.a. e CDI + 2,10% a.a. respectivamente, com amortização final para a 1ª série e ao final do penúltimo e último ano para a 2ª série, com juros semestrais para ambas as séries, perfazendo o valor total de emissão de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), as quais foram objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/2009. O prazo de vigência da 1ª série é de 3 anos e da 2ª série de 5 anos, contados da data da emissão, e os recursos captados foram destinados para alongamento do perfil da dívida da Companhia. A 6ª emissão contou com metas ESG - *Environmental, Social and Governance* (Ambiental, Social e Governança), onde a Companhia se compromete a cumprir a renovação da sua matriz de energia elétrica para fontes de energia elétrica renováveis.

Em 29 de setembro de 2021, a Companhia realizou a 7ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em 2 (duas) séries. Foram emitidas 461.667 (quatrocentas e sessenta e um mil e seiscentas e sessenta e sete) debêntures no valor unitário de R$1.000,00 (um mil reais) para 1ª série e 538.333 (quinhentas e trinta e oito mil e trezentas e trinta e três) debêntures no valor unitário de R$1.000,00 (um mil reais) para 2ª série, remunerações de CDI + 1,50% a.a. e CDI + 1,70% a.a. respectivamente. Com amortização final para a 1ª série em 15 de setembro de 2024 e amortização de 50% no 4º ano e 50% no 5º ano para a 2ª série, com juros semestrais para ambas as séries, perfazendo o valor total de emissão de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), as quais foram objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/2009. O prazo de vigência da 1ª série é de 3 anos e da 2ª série de 5 anos, contados da data da emissão, e os recursos captados foram destinados para alongamento do perfil da dívida da Companhia.

(iv) Notas Comerciais

Em 23 de dezembro de 2021, a Companhia realizou a 1° emissão de Notas Comerciais Escriturais, em série única. Foram emitidas 400.000 (quatrocentas mil) notas comerciais escriturais no valor unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), com remuneração de CDI + 1,50% a.a., amortização e juros no final, as quais foram objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da instrução CVM n°476/14195. O prazo de vigência das notas comerciais escriturais é de 1 ano e 6 meses contados da data de emissão, e os recursos captados foram destinados ao pagamento de parte do valor total da amortização das debêntures da 4ª emissão de debêntures da Emitente.

b) Movimentação

O quadro abaixo permite identificar as movimentações apresentadas nas atividades de financiamento dos fluxos de caixa.

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	9.096	9.096
Fluxos de caixa de financiamento		
Captações (i)	1.569	1.569
Amortizações (i)	(1.572)	(1.572)
Pagamento de juros (i)	(91)	(91)
Variações que não envolvem caixa		
Juros incorridos (i)	120	120
Saldo em 31 de março de 2021	9.122	9.122
Saldo em 31 de dezembro de 2021	9.406	9.422
Fluxos de caixa de financiamento		
Captações (i)	**1.713**	**1.713**
Amortizações (i)	**(1.789)**	**(1.789)**
Pagamento de juros (i)	**(167)**	**(167)**
Variações que não envolvem caixa		
Juros incorridos (i)	**256**	**256**
Saldo em 31 de março de 2022	**9.419**	**9.435**

(i) Em 31 de março de 2022, os montantes referentes apenas às operações de CDCI foram de R$1.713 de captações, R$1.789 de amortizações, R$85 de pagamento de juros e R$116 de juros incorridos (R$1.569, R$1.215, R$40 e R$62 respectivamente em 31 de março de 2021).

c) Cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos reconhecidos no passivo não circulante

Ano	Controladora e Consolidado
9 meses 2023	**1.780**
2024	**1.261**
2025	**383**
2026	**384**
	3.808

d) Cláusulas restritivas

A Companhia monitora constantemente indicadores significativos, tais como o índice consolidado de alavancagem financeira, que é a dívida líquida total dividida pelo Lucro Antes dos Juros, Impostos, Depreciação e Amortização ajustado ("LAJIDA ajustado"), equivalente ao termo em inglês EBITDA ajustado ("*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization adjusted*").

Debêntures e notas comerciais

A manutenção do vencimento contratual das debêntures e das notas comerciais em seu vencimento original está condicionada ao cumprimento de cláusulas restritivas ("*covenants*"), as quais a Companhia vem cumprindo regularmente. Os principais indicadores de cumprimento de cláusulas restritivas são:

Covenants ESG - *Environmental, Social and Governance* (Ambiental, Social e Governança)
Atingimento de percentual de energia renovável, nas datas de verificação, vide abaixo:
- Dezembro de 2022 – Igual ou maior a 50%
- Dezembro de 2025 – Igual ou maior a 90%

Covenants sobre dívida líquida:
- Dívida líquida consolidada (*) não superior ao Patrimônio Líquido e;
- Relação entre dívida líquida ajustada, e o EBTIDA consolidado ajustado (**), menor ou igual a 3,25.

No período de três meses findo em 31 de março de 2022, a Companhia cumpriu integralmente todas as cláusulas restritivas relacionadas aos empréstimos e financiamentos.

(*) **Dívida líquida consolidada:** a dívida total da Companhia (Empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, incluindo debêntures, notas promissórias e saldos das operações de CDCI, excluindo saldos das operações de Contratos de Arrendamento Mercantil), subtraída do valor das disponibilidades do caixa e dos valores de Contas a Receber, com deságio de 1,15%, oriundos de vendas com cartões de crédito, vale-alimentação e multibenefícios, incluindo saldos das operações de CDCI existentes dentro da rubrica de Contas a Receber.

(**) **EBITDA consolidado ajustado:** o Lucro bruto, deduzido das despesas operacionais gerais, administrativas e de vendas, excluindo-se depreciações e amortizações, e acrescido de Outras receitas operacionais ao longo dos últimos 4 (quatro) trimestres.

14. Gerenciamento de riscos financeiros

a) Composição dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros e seus valores registrados nas informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, por categoria, são os seguintes:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Ativos financeiros				
Custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa	**1.114**	1.596	**1.286**	1.781
Contas a receber (exceto Administradoras de cartões de crédito)	**3.788**	3.733	**3.818**	3.759
Partes relacionadas	**602**	561	**443**	459
Instrumentos financeiros	**-**	-	**10**	10
Valor justo por meio de outros resultados abrangentes				
Administradoras de cartões de crédito	**3.221**	3.787	**3.236**	3.806
Passivos financeiros				
Custo amortizado				
Fornecedores	**(6.753)**	(7.608)	**(6.852)**	(7.750)
Fornecedores convênio (i)	**(2.509)**	(1.904)	**(2.509)**	(1.904)
Empréstimos e financiamentos	**(9.419)**	(9.406)	**(9.435)**	(9.422)
Passivo de arrendamento	**(4.124)**	(4.152)	**(4.170)**	(4.202)
Partes relacionadas	**(85)**	(76)	**(20)**	(27)
Repasse a terceiros	**(344)**	(498)	**(413)**	(576)

(i) Fornecedores convênio: "Fornecedores convênio é formado a partir de transações mercantis recorrentes entre a Via e seus fornecedores de produtos e serviços. Os convênios firmados atendem aos interesses mútuos no que tange à liquidez e capital de giro de cada parte, e são firmados em decorrência de eventuais variações conjunturais no nível da demanda e oferta de produtos e serviços. Devido as características de negociação comercial de prazos entre fornecedores e a Companhia, estes passivos financeiros foram incluídos em programas de captação de recursos através de linhas de crédito da Companhia junto a instituições financeiras, com o custo financeiro de 13,34% a.a. em 31 de março de 2022 (11,04% a.a. em 31 de dezembro de 2021). A Companhia entende que esta transação tem natureza específica e a classifica separadamente da rubrica "Fornecedores"

As operações de tesouraria da Companhia são regularmente reportadas para o Comitê de Finanças, órgão de assessoramento do Conselho de Administração e, se necessário, diretamente ao Conselho de Administração, o qual aprova as políticas que devem ser seguidas pela tesouraria da Companhia. Os riscos mais significativos aos quais a Companhia está exposta são relacionados aos riscos de mercado decorrentes dos movimentos de taxas básicas de juros, variação cambial, riscos de liquidez e de crédito. A Companhia monitora tais riscos e os respectivos impactos nas projeções financeiras.

b) Risco de mercado

Para o cálculo da análise de sensibilidade, o risco da taxa de juros para os saldos patrimoniais apresentados pela Companhia em 31 de março de 2022, é o aumento do percentual do CDI, uma vez que, o saldo total dos empréstimos e financiamentos excedeu o saldo das aplicações financeiras indexadas à mesma modalidade de taxa de juros.

Taxa básica de juros

A Companhia obtém empréstimos e financiamentos em moeda nacional junto às principais instituições financeiras, com taxas pré e pós-fixadas, dentre as quais o CDI, para fazer frente às necessidades de capital de giro e de investimentos. Da mesma forma, a Companhia realiza aplicações financeiras referenciadas ao CDI como parte da estratégia de gerenciamento de caixa.

Uma análise de sensibilidade foi preparada considerando uma estimativa do efeito líquido no resultado dos próximos 12 meses. Portanto, a Companhia considerou três cenários. No cenário I, a taxa anual de juros foi definida com base na curva CDI obtida na B3, para as datas de vencimento das operações, limitada a 12 meses, cuja taxa foi 12,71% a.a.. Nos cenários II e III, foram considerados aumento na taxa de juros de 25% e 50%, respectivamente.

Abaixo, quadro da análise de sensibilidade do risco de taxa básica de juros, demonstrando o possível impacto líquido no resultado para cada um dos cenários:

		Consolidado	Análise de sensibilidade		
Operações	**Risco**	**Saldo em 31.03.2022**	**Cenário I**	**Cenário II**	**Cenário III**
Aplicações financeiras	Aumento do CDI	**1.073**	**116**	**145**	**174**
Empréstimos bancários (*)	Aumento do CDI	**(4.652)**	**(580)**	**(702)**	**(825)**
Impacto no resultado - despesa			**(464)**	**(557)**	**(651)**

(*) Não incluem os contratos de empréstimos CDCI por apresentarem taxas de juros pré-fixadas.

c) Risco de liquidez

É política da Companhia manter aplicações financeiras, empréstimos e linhas de crédito suficientes para atender às necessidades de caixa de curto e longo prazos. A Companhia regularmente monitora as previsões de caixa que incluem, nos respectivos vencimentos, as liquidações de ativos e passivos financeiros contratados. É prática do departamento de tesouraria da Companhia manter linhas de crédito suficientes para atender às necessidades previstas de capital de giro. Regularmente são realizadas análises de sensibilidade para avaliar o impacto na posição de liquidez da Companhia, caso as linhas de crédito atualmente existentes não sejam renovadas.

A tabela a seguir demonstra os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros mantidos pela Companhia. A tabela inclui principal e juros, calculados até o vencimento, dos passivos financeiros. Dessa forma, os saldos nela apresentados podem não conferir com os saldos apresentados nos balanços patrimoniais.

	31.03.2022							
	Controladora				Consolidado			
	Menos de 1 ano	De 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total	Menos de 1 ano	De 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Fornecedores	6.753	-	-	6.753	6.852	-	-	6.852
Fornecedores convênio	2.547	-	-	2.547	2.547	-	-	2.547
Empréstimos e financiamentos	5.868	3.830	-	9.698	5.885	3.830	-	9.715
Passivo de arrendamento	1.204	3.591	990	5.785	1.214	3.639	1.007	5.860
Partes relacionadas	85	-	-	85	20	-	-	20
Repasse a terceiros	344	-	-	344	413	-	-	413
	16.801	7.421	990	25.212	16.931	7.469	1.007	25.407

d) Risco de crédito

A Companhia está exposta ao risco de crédito no caixa e equivalentes de caixa mantidos com instituições financeiras, na posição das contas a receber geradas nas transações comerciais, bem como em transações não recorrentes, tais como venda de ativo não financeiro.

Para os saldos de caixa e equivalentes de caixa, a fim de minimizar o risco de crédito, a Companhia adota políticas que restringem o relacionamento bancário a instituições financeiras validadas pelo Comitê de Finanças e aprovadas pelo Conselho de Administração. Os bancos autorizados são os classificados como de primeira linha. Essa política também estabelece limites monetários e concentração de riscos que são regularmente atualizados.

Para os saldos do Contas a receber, o risco de crédito é mitigado porque grande parte das vendas da Companhia é realizada por cartão de crédito, que são, substancialmente, securitizados com as administradoras de cartões de crédito. As vendas financiadas através do Crédito Direto ao Consumidor com Interveniência do vendedor ("CDCI"), são linhas de crédito adquiridas junto aos bancos: Bradesco, Safra, Banco do Brasil, Daycoval e BTG, visando o financiamento dos clientes; com interveniência da Companhia. Desta forma, a Companhia detém o risco de crédito, adotando procedimentos criteriosos na sua concessão. Todavia, o saldo a receber de clientes é pulverizado, não havendo valores individuais representativos.

As estimativas de perda por não recuperação de ativos financeiros são calculadas conforme a política contábil da Companhia, descrita na nota explicativa n° 6(a) das Demonstrações Financeiras anuais de 2021. Os saldos dessas estimativas, apresentados em 31 de março de 2022 e em 31 de dezembro de 2021, foram considerados pela Administração como suficientes para cobrir eventuais perdas da carteira de recebíveis.

e) Gerenciamento de capital

O objetivo da Administração da Companhia é assegurar uma adequada classificação de risco de crédito, além de uma proporção de capital de terceiros bem estabelecida, a fim de apoiar os negócios e maximizar o valor detido pelo acionista. A Companhia administra a estrutura de capital e monitora a posição financeira considerando as mudanças nas condições econômicas. A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento de órgão regulador sobre o capital.

	Consolidado			
	31.03.2022		31.12.2021	
	Com CDCI	Sem CDCI	Com CDCI	Sem CDCI
Caixa e equivalentes de caixa	**1.286**	**1.286**	1.781	1.781
Recebíveis de cartão de crédito	**3.255**	**3.255**	3.839	3.839
Total caixa e equivalentes, e cartão de crédito	**4.541**	**4.541**	5.620	5.620
Contas a Receber – Crediário Casas Bahia	**5.169**	**-**	5.006	-
Outros recebíveis	**657**	**657**	717	717
Estimativa de perda para créditos de liquidação duvidosa-PDD	**(683)**	**(57)**	(711)	(55)
Total caixa e equivalentes, e recebíveis	**9.684**	**5.141**	10.632	6.282
Empréstimos e financiamentos	**(4.652)**	**(4.652)**	(4.594)	(4.594)
CDCI a repassar para bancos parceiros	**(4.783)**	**-**	(4.828)	-
Total Empréstimos e financiamentos e CDCI	**(9.435)**	**(4.652)**	(9.422)	(4.594)
Caixa Líquido	**249**	**489**	1.210	1.688
Patrimônio líquido	**5.635**	**5.635**	5.637	5.637
Índice de caixa líquido	**0,04**	**0,09**	0,21	0,30

f) Mensurações do valor justo

Em 31 de março de 2022, a Companhia mantinha certos ativos e passivos financeiros, cuja divulgação da mensuração a valor justo é requerida conforme o CPC 40 (IFRS 7), apresentados no quadro a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	Valor contábil	Valor Justo	Valor contábil	Valor Justo
Custo amortizado				
Crediário Casas Bahia (i)	**3.825**	**3.995**	**3.825**	**3.995**
Empréstimos e financiamentos - CDCI (ii)	**(4.783)**	**(4.661)**	**(4.783)**	**(4.661)**
Valor justo por meio de outros resultados abrangentes				
Administradoras de cartões de crédito (ii)	**3.221**	**3.221**	**3.236**	**3.236**

(i) São classificados no nível 3 por considerar dados não observáveis utilizados para mensurar o valor justo. Para este cálculo, a Companhia utilizou como premissa a carteira de recebíveis do Crediário Casas Bahia e a expectativa de perda dos títulos, bem como a taxa média do mercado de desconto de duplicatas.

(ii) São classificados no nível 2, pois são utilizados inputs de mercado prontamente observáveis, como por exemplo, previsões de taxas de juros, cotações de paridade cambial à vista e futura e negociações com partes independentes.

A Companhia avaliou e concluiu que, exceto os indicados no quadro anterior, a maioria de seus ativos e passivos financeiros são equivalentes aos seus valores contábeis, principalmente, devido aos vencimentos de curto prazo dos mesmos.

Os instrumentos financeiros da Companhia não são negociados em mercados organizados e serão mantidos até o seu vencimento, exceto os ativos financeiros de Administradoras de cartões de crédito.

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Estoques	**6.848**	7.099	**6.907**	7.152
Receita bruta de vendas líquidas de devoluções e cancelamentos	**8.678**	36.322	**8.712**	36.375
Custo das mercadorias e serviços vendidos	**(5.064)**	(21.513)	**(5.124)**	(21.572)
Mark-up	**1,71**	1,69	**1,70**	1,69
Estoques ao valor de venda	**11.735**	11.986	**11.744**	12.060

Os estoques da Companhia, negociados em condições normais de mercado podem ser mensurados considerando o valor provável de venda e o *mark-up* histórico de suas operações, conforme demonstrado acima.

15. Tributos a pagar

a) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	**31.12.2021**	**31.03.2022**	**31.12.2021**
ICMS a pagar	**155**	163	**156**	164
Programa Especial de Regularização Tributária (PERT)	**23**	23	**24**	24
IRRF a pagar	**23**	34	**26**	36
Outros	**24**	26	**29**	28
	225	246	**235**	252
Circulante	**205**	225	**214**	231
Não circulante	**20**	21	**21**	21

16. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

a) Conciliação do resultado do imposto de renda e da contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	**31.03.2021**	**31.03.2022**	**31.03.2021**
Lucro (prejuízo) antes da tributação	**4**	65	**(42)**	53
Imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal de 34%	**(1)**	(22)	**14**	(18)
Subvenção de investimento (i)	**29**	149	**29**	150
Exclusão Selic sobre Tributos (ii)	**6**	-	**8**	-
Equivalência patrimonial	**(19)**	(6)	**2**	5
Efeito de diferenças de alíquotas de impostos de entidades no exterior	**-**	-	**(3)**	(3)
Prejuízo fiscal reconhecido	**-**	-	**11**	-
Prejuízo fiscal não reconhecido (iii)	**-**	-	**-**	(1)
Outras diferenças permanentes	**(1)**	(6)	**(1)**	(6)
Imposto de renda e contribuição social efetivos	**14**	115	**60**	127
Corrente reconhecido por meio do resultado	**-**	-	**(1)**	-
Diferido reconhecido por meio do resultado	**14**	115	**61**	127
Receitas (despesas) de imposto de renda e contribuição social, líquido	**14**	115	**60**	127

(i) Subvenção de investimento

A Companhia possui benefícios fiscais que reduzem a despesa de ICMS (Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços) tais como crédito presumido, redução de base de cálculo e redução de alíquota. Esses benefícios são distribuídos em 21 estados que resultam em montante considerável de exclusão das bases de cálculo do IRPJ e da CSLL. Para viabilizar a utilização desse benefício, a Companhia cumpre os requisitos legais. Até 31 de março de 2022 o montante excluído representou 1% das receitas das mercadorias vendidas, líquidas de impostos (2% em 31 de dezembro de 2021).

(ii) Exclusão Selic sobre tributos

Refere-se aos efeitos decorrentes da exclusão das atualizações da taxa selic das bases de cálculo do Imposto de Renda e da Contribuição Social em virtude da recente decisão do STF. O Tribunal, por unanimidade, negou provimento ao recurso extraordinário, dando interpretação conforme à Constituição Federal ao § 1º do art. 3º da Lei nº 7.713/88, ao art. 17 do Decreto-Lei nº 1.598/77 e ao art. 43, inciso II e § 1º, do CTN (Lei nº 5.172/66), de modo a excluir do âmbito de aplicação desses dispositivos a incidência do IRPJ e da CSLL sobre a taxa selic recebida pelo contribuinte na repetição de indébito tributário.

(iii) Prejuízo fiscal não reconhecido

O ativo fiscal diferido decorrente de prejuízo fiscal não é reconhecido por não haver expectativa de realização em função dos prejuízos apurados em exercícios anteriores. No trimestre findo em 31 de março de 2022, o imposto de renda e contribuição social diferidos não reconhecidos no balanço patrimonial referentes aos prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social, representam os montantes abaixo:

	Consolidado	
	31.03.2022	**31.12.2021**
Cnova	**453**	453
ASAP Log	**7**	6
Celer	**-**	11
Outras	**3**	4

b) Composição do imposto de renda e da contribuição social diferidos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	**31.12.2021**	**31.03.2022**	**31.12.2021**
Provisão para demandas judiciais	**664**	757	**680**	774
Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	**226**	240	**232**	241
Prejuízos fiscais e bases negativas	**1.606**	1.449	**1.799**	1.597
Provisão para despesas correntes	**81**	96	**87**	101
Estimativa de perda de ativo imobilizado e estoque	**22**	22	**22**	22
Arrendamento mercantil	**262**	261	**267**	265
Outros	**168**	140	**169**	141
Total ativo fiscal diferido	**3.029**	2.965	**3.256**	3.141
Depreciação e amortização de imobilizado e intangível	**(165)**	(159)	**(175)**	(169)
PPA Bartira	**-**	-	**(22)**	(22)
ICMS seletividade	**(116)**	(95)	**(116)**	(95)
Outros	**(18)**	(2)	**(39)**	(20)
Total passivo fiscal diferido	**(299)**	(256)	**(352)**	(306)
	2.730	2.709	**2.904**	2.835

O imposto de renda e a contribuição social diferidos estão apresentados no balanço patrimonial pelo montante líquido, por entidade contribuinte, da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	**31.12.2021**	**31.03.2022**	**31.12.2021**
Ativo fiscal diferido	**2.730**	2.709	**2.910**	2.841
Passivo fiscal diferido	**-**	-	**(6)**	(6)

c) Realização esperada de imposto de renda e da contribuição social diferidos ativos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos foram constituídos em decorrência de estudos preparados pela Administração, demonstrando a geração de lucros tributáveis futuros em montante suficiente à realização total desses valores, além da expectativa de realização das diferenças temporárias dedutíveis, conforme indicado a seguir:

Em 31 de março de 2022	Controladora	Consolidado
9 meses de 2022	**497**	**506**
2023	**360**	**384**
2024	**430**	**444**
2025	**411**	**424**
2026	**520**	**579**
Mais de 5 anos	**811**	**919**
	3.029	**3.256**

17. Provisão para demandas judiciais

a) Saldos e movimentação

	Controladora			
	Tributárias	Trabalhistas	Cíveis e outros	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	1.352	273	1.625
Adições de processos novos e outras adições	-	199	38	237
Baixa de provisão por liquidação	-	(269)	(29)	(298)
Baixa de provisão por êxito e outras baixas	-	(58)	(8)	(66)
Atualização monetária	-	36	8	44
Saldo em 31 de março de 2021	-	1.260	282	1.542
Saldo em 31 de dezembro de 2021	15	2.227	267	2.509
Adições de processos novos e outras adições	**-**	**190**	**17**	**207**
Baixa de provisão por liquidação	**-**	**(386)**	**(16)**	**(402)**
Baixa de provisão por êxito e outras baixas	**-**	**(146)**	**(3)**	**(149)**
Atualização monetária	**-**	**36**	**8**	**44**
Saldo em 31 de março de 2022	**15**	**1.921**	**273**	**2.209**

	Consolidado			
	Tributárias (i)	Trabalhistas (ii)	Cíveis e outros (iii)	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	38	1.380	273	1.691
Adições de processos novos e outras adições	-	206	38	244
Baixa de provisão por liquidação	-	(277)	(29)	(306)
Baixa de provisão por êxito e outras baixas	-	(59)	(8)	(67)
Atualização monetária	-	37	8	45
Saldo em 31 de março de 2021	38	1.287	282	1.607
Saldo em 31 de dezembro de 2021	60	2.265	268	2.593
Adições de processos novos e outras adições	**-**	**194**	**17**	**211**
Baixa de provisão por liquidação	**-**	**(392)**	**(16)**	**(408)**
Baixa de provisão por êxito e outras baixas	**-**	**(148)**	**(3)**	**(151)**
Atualização monetária	**1**	**36**	**8**	**45**
Saldo em 31 de março de 2022	**61**	**1.955**	**274**	**2.290**

(i) Tributárias

Os processos tributários estão sujeitos, por lei, à atualização mensal, calculada com base nas taxas dos indexadores utilizados por cada jurisdição fiscal. Em todos os casos, tanto os encargos de juros quanto às multas dos montantes não pagos, quando aplicável, foram computados e provisionados em sua totalidade.

Em 31 de março de 2022, os principais processos tributários provisionados referem-se a não homologação de compensações relativas a crédito de PIS/COFINS, no montante de R$47 (R$47 em 31 de dezembro de 2021), tendo sido provisionado com base na avaliação dos advogados externos, que foi corroborada pela Administração.

(ii) Trabalhistas

A Companhia é parte em processos trabalhistas relacionados, majoritariamente, ao desligamento de empregados, reflexo da rotatividade normal de seus negócios e das ações reestruturantes efetuadas nos últimos anos, por exemplo motoristas e montadores. Até 30 de junho de 2021 a provisão da Companhia foi calculada com base nas perdas efetivas históricas aplicadas a totalidade dos processos ativos por cargos, bem como, a avaliação individual de risco, para determinados processos com características singulares.

A partir de setembro de 2021, considerando um aumento efetivo nos ingressos de novos processos e também no valor efetivo dos pagamentos dos referidos processos, a Companhia decidiu revisar a metodologia, adotando-se nova modelagem, sendo:

1) Os processos classificados na fase de conhecimento e/ou recursal, são mensurados considerando as perdas efetivas históricas aplicadas a totalidade dos processos ativos segregados por variáveis, tais como cargo, tempo de casa, UF de alocação, etc.

2) Já os processos classificados na fase de execução, que tenham sua avaliação de risco pelos assessores jurídicos externos como provável, e que tenham valores definidos por homologação ou peritos técnicos, são registrados pelo seu valor nominal individual.

Em 31 de março de 2022, a Companhia mantinha uma provisão no montante de R$1.955 (R$2.265 em 31 de dezembro de 2021).

A Companhia possui 23.003 processos trabalhistas ativos em 31 de março de 2022 (23.319 em 31 de dezembro de 2021). Abaixo apresentamos a movimentação consolidada dos respectivos processos e montantes, nos períodos em questão:

Quantidade de processos	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Estoque inicial	**23.319**	22.275	22.275
Entradas de processos	**1.687**	13.424	2.957
Saídas de processos	**(2.003)**	(12.380)	(2.692)
Estoque final	**23.003**	23.319	22.540

Montantes transacionados relativos aos processos	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2021
Baixa de provisão por liquidação (efeito caixa)	**(392)**	(1.505)	(277)

(iii) Cíveis e outros

A Companhia responde às ações de natureza cível, sendo os principais processos relacionados a:

- Ações renovatórias de aluguel de lojas, em que a Companhia é obrigada a pagar valores provisórios de aluguéis até o trânsito em julgado. Durante o período de julgamento das ações, a Companhia constitui provisão entre a diferença do valor pago a título de aluguel provisório e os valores pleiteados pelos locadores. Em 31 de março de 2022, o saldo da provisão era de R$33 (R$32 em 31 de dezembro de 2021);

- Ações envolvendo direitos das relações de consumo. A Companhia possui 30.755 processos cíveis em andamento em 31 de março de 2022 (30.317 em 31 de dezembro de 2021). A provisão é calculada com base no histórico de perdas, por tipo de reclamação e momento processual, aplicado sobre a totalidade dos processos ativos, bem como, a avaliação individual de risco, para determinados processos com características singulares. Em 31 de março de 2022, o saldo da provisão era de R$241 (R$236 em 31 de dezembro de 2021).

b) Passivos contingentes

A Companhia apresenta outras demandas que foram analisadas por consultores jurídicos e consideradas como perda possível e, portanto, não provisionadas, totalizando R$4.193 em 31 de março de 2022 (R$3.980 em 31 de dezembro de 2021), e que são relacionadas principalmente a:

Tributárias

- COFINS, PIS, IRPJ, IRRF, CSLL e INSS: (i) processos administrativos e judiciais relacionados a pedidos de compensação não reconhecidos pelas autoridades fiscais, gerados em virtude de créditos provenientes de êxito em processos judiciais, divergência de recolhimentos e multa por descumprimento de obrigações acessórias; (ii) autuação fiscal em decorrência da não tributação de PIS e COFINS sobre valores considerados, segundo a Receita Federal, como receitas tributáveis, entre elas, as bonificações recebidas de fornecedores; (iii) aproveitamento de créditos de PIS e COFINS sobre as despesas com propaganda e taxas de Administração de cartões; (iv) autuação decorrente de suposta insuficiência no saldo de prejuízos fiscais compensados; (v) outros de menor materialidade. O montante envolvido nos referidos processos é de aproximadamente R$1.100 em 31 de março de 2022 (R$1.052 em 31 de dezembro de 2021);

- ICMS-ST nas aquisições de mercadorias: autuação fiscal decorrente da apropriação de créditos de PIS e COFINS sobre o ICMS-ST destacado nas aquisições de mercadorias para revenda no ano-calendário de 2016. O valor do auto de infração corresponde a R$271 em 31 de março de 2022 (R$266 em 31 de dezembro de 2021).

- ICMS, ISS e IPTU: (i) processos administrativos e judiciais decorrentes da não tributação do ISS sobre valores considerados pelo fisco municipal como comercialização de serviços; (ii) autuações fiscais decorrentes de supostas divergências no confronto das informações transmitidas para as secretarias da fazenda estadual, bem como da não tributação do ICMS sobre a comercialização do serviço de garantia estendida; (iii) autuações decorrentes de apropriação de créditos na aquisição de mercadorias de fornecedores com inscrição estadual irregular e multa por descumprimento de obrigações acessórias; (iv) outros de menor materialidade. O montante envolvido nas referidas autuações é de aproximadamente R$1.265 em 31 de março de 2022 (R$1.211 em 31 de dezembro de 2021);

- Ágio Mandala: autuações fiscais em razão da dedução de encargos de amortização nos anos de 2012, 2013, 2015 e 2016, referentes ao ágio originado da aquisição do Ponto ocorrida no ano-calendário de 2009. O valor atualizado dos autos de infração corresponde a R$278 de IRPJ e CSLL em 31 de março de 2022 (R$273 em 31 de dezembro de 2021).

Cíveis e outros

Em 31 de março de 2022, a Companhia apresenta demandas cíveis que foram analisadas por consultores jurídicos e consideradas como perda possível e, portanto, não provisionadas totalizando R$224 (R$194 em 31 de dezembro de 2021).

c) Depósitos judiciais

A Companhia contesta o pagamento de certos impostos, contribuições, bem como referente a questões previdenciárias, trabalhistas e cíveis, para os quais efetuou depósitos recursais (vinculados), em montante equivalente aos pendentes de decisão legal. Este montante está registrado no ativo da Companhia, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Previdenciárias e trabalhistas	**333**	326	**349**	341
Tributárias (i)	**401**	401	**405**	405
Cíveis e outros	**78**	76	**80**	77
	812	803	**834**	823

(i) Com a edição da Emenda Constitucional nº 87/2015 e do Convênio CONFAZ nº 93/2005, os Estados e o Distrito Federal, por meio de leis estaduais, passaram a exigir o Diferencial de Alíquotas de ICMS ("DIFAL") nas operações interestaduais envolvendo consumidores finais não contribuintes do imposto.

Ocorre que, em razão da inconstitucionalidade dessa exigência instituída por leis estaduais, sem lei complementar prévia, a Companhia ajuizou ações judiciais questionando a cobrança do DIFAL.

Em 24 de fevereiro de 2021, o Plenário do Supremo Tribunal Federal (STF), ao julgar o Recurso Extraordinário 1.287.019, caso submetido ao regime de repercussão geral, fixou a seguinte tese: "A cobrança do diferencial de alíquota alusivo ao ICMS, conforme introduzido pela Emenda Constitucional nº 87/2015, pressupõe edição de lei complementar veiculando normas gerais".

Houve a modulação dos efeitos da decisão para a partir do exercício financeiro seguinte à conclusão deste julgamento, ou seja, para o ano de 2022. Contudo, tal modulação não afeta a Companhia, uma vez que as ações judiciais foram ajuizadas anteriormente a data da publicação da Ata do Julgamento.

d) Garantias e fianças bancárias

Em 31 de março de 2022, a Companhia ofereceu garantias decorrentes de ações previdenciárias e trabalhistas, tributárias e cíveis, conforme demonstrado a seguir:

Ações	31.03.2022
Previdenciárias e trabalhistas	**2.376**
Tributárias	**1.502**
Cíveis e outras	**373**
	4.251

A Companhia apresenta, em 31 de março de 2022, fianças bancárias e seguro garantia envolvendo acordos comerciais de serviços financeiros (receita diferida) e administrativas que totalizam R$2.516.

As garantias corporativas outorgadas pela Companhia Brasileira de Distribuição em 31 de março de 2022 totalizam R$216.

18. Operação de arrendamento mercantil

a) Composição dos saldos e movimentação

Ativo de direito de uso

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	3.039	3.079
Adições e remensurações	225	226
Baixas / Reversões	(44)	(44)
Depreciação	(145)	(146)
Saldo em 31 de março de 2021	3.075	3.115
Saldo em 31 de dezembro de 2021	3.273	3.307
Adições e remensurações	**153**	**152**
Baixas / Reversões	**(7)**	**(7)**
Depreciação	**(183)**	**(184)**
Saldo em 31 de março de 2022	**3.236**	**3.268**

Classificação da depreciação do Ativo de direito de uso no resultado

Nos períodos de três meses findos em 31 de março de 2022 e em 31 de março de 2021, a Companhia reconheceu os seguintes montantes de depreciação do Ativo de direito de uso no Custo das mercadorias e serviços vendidos:

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Depreciação	**41**	32	**41**	33

Passivo de arrendamento

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2020	3.908	3.963
Adição e remensuração	225	226
Baixas	(60)	(61)
Pagamento de principal	(127)	(128)
Pagamento de juros	(92)	(93)
Juros incorridos	92	93
Saldo em 31 de março de 2021	3.946	4.000
Saldo em 31 de dezembro de 2021	4.152	4.202
Adição e remensuração	**153**	**152**
Baixas / Reversões	**(10)**	**(10)**
Pagamento de principal	**(171)**	**(174)**
Pagamento de juros	**(104)**	**(105)**
Juros incorridos	**104**	**105**
Saldo em 31 de março de 2022	**4.124**	**4.170**
Circulante	**830**	**834**
Não circulante	**3.294**	**3.336**

b) Cronograma de vencimento do passivo de arrendamento reconhecido no passivo não circulante

Ano	Controladora			Consolidado		
	Fluxo bruto	Juros embutidos	Passivo de arrendamento	Fluxo bruto	Juros embutidos	Passivo de arrendamento
9 meses de 2023	**983**	**(316)**	**667**	**993**	**(322)**	**671**
2024	**850**	**(263)**	**587**	**859**	**(267)**	**592**
2025	**725**	**(213)**	**512**	**734**	**(217)**	**517**
2026	**593**	**(166)**	**427**	**602**	**(169)**	**433**
2027	**440**	**(125)**	**315**	**450**	**(128)**	**322**
Mais de 5 anos	**990**	**(204)**	**786**	**1.008**	**(207)**	**801**
	4.581	**(1.287)**	**3.294**	**4.646**	**(1.310)**	**3.336**

c) Direito potencial de PIS e COFINS a recuperar

A Companhia possui o direito potencial de PIS e COFINS a recuperar embutido na contraprestação dos arrendamentos. Na mensuração dos fluxos de caixa dos arrendamentos não foram destacados os créditos de impostos, sendo os efeitos potenciais de PIS e COFINS sobre o fluxo contratual bruto, em 31 de março de 2022, de R$414 na Controladora e R$420 no Consolidado (R$418 na Controladora e R$425 no Consolidado em 31 de dezembro de 2021).

19. Receitas diferidas

a) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.12.2021	31.03.2022	31.12.2021
Garantias complementares ou estendidas	**1.016**	1.027	**1.016**	1.027
Bradesco	**23**	23	**23**	23
Seguros e serviços	**96**	99	**96**	99
Outros	**4**	9	**75**	78
	1.139	1.158	**1.210**	1.227
Circulante	**90**	365	**100**	374
Não circulante	**1.049**	793	**1.110**	853

b) Estimativa da Administração para realização dos valores classificados como “Não circulante”

Ano	Controladora	Consolidado
9 meses de 2023	**65**	**72**
2024	**85**	**95**
2025	**77**	**87**
2026	**69**	**79**
2027	**69**	**79**
Mais de 5 anos	**684**	**698**
	1.049	**1.110**

20. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado da Companhia em 31 de março de 2022 era de R$5.138 (R$5.138 em 31 de dezembro de 2021) e estava representado por 1.598.426 milhares de ações ordinárias nominativas com direito a voto e sem valor nominal. Durante o trimestre findo em 31 de março de 2022, não houve aumento de capital.

b) Ações em tesouraria

Em 2018, decorrente da migração da Companhia para o segmento de listagem da B3 denominado Novo Mercado e da consequente conversão da totalidade das ações preferenciais de emissão da Companhia em ações ordinárias, foi concedido o direito de recesso aos acionistas titulares de ações preferenciais que não compareceram à Assembleia Geral Especial realizada em 3 de setembro de 2018. A Companhia recomprou 300 mil ações preferenciais totalizando o montante de R$685.839,75 (seiscentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e trinta e nove reais e setenta e cinco centavos) pago em 5 de outubro de 2018.

Em 06 de dezembro de 2021, a Companhia comunicou aos acionistas e ao mercado em geral o Programa de Recompra de ações, com o objetivo de adquirir ações de emissão da Companhia para fazer frente aos programas de incentivo de longo prazo e retenção dos principais executivos da Companhia. A Companhia fará a aquisição de ações de própria emissão, sem redução do capital social. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério e nos termos do Programa de Recompra, adquirir até 18.000.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, correspondentes a até 1,126% do total de ações de emissão da Companhia e a até 1,127% das ações em circulação.

No trimestre findo em 31 de março de 2022, a Companhia em continuidade do Programa de Recompra, readquiriu 7.355.000 ações ordinárias totalizando o montante de R$27.793.495,00 (2.000.000 ações ordinárias totalizando o montante de R$9.825.267,00 no exercício findo em 31 de dezembro de 2021).

c) Transações de capital

Nesta conta foram registradas variações decorrentes de mudança na participação societária de empresas controladas ou investidas sob controle comum, considerando que se trata de transações de capital, ou seja, transações com os acionistas, na qualidade de proprietários.

d) Reservas de capital

(i) Especial de ágio

O valor registrado na rubrica “Reserva especial de ágio” decorre da incorporação da Mandala Empreendimentos e Participações S.A. pela Companhia em 22 de dezembro de 2009, empresa que continha o ágio gerado pela aquisição de Via por CBD. O ágio incorporado está com uma provisão de integridade do patrimônio de 66%, a fim de remanescer o benefício tributário que foi amortizado de acordo com o benefício econômico do ágio. Conforme estabelecido no Protocolo e Justificação da Incorporação das Ações de Emissão de Nova Casa Bahia, celebrado em 5 de outubro de 2010 (aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 9 de novembro de 2010), o benefício fiscal decorrente dessa amortização será capitalizado sem a emissão de novas ações, ou seja, em benefício de todos os acionistas de Via.

(ii) Ágio na subscrição de ações

O ágio na subscrição de ações surge quando a empresa negocia suas ações e o comprador paga um valor por ação maior que o valor patrimonial, e esta diferença positiva deverá ser contabilizada como reservas de capital. Em 15 de junho de 2020, houve uma oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal aprovada em reunião do Conselho de Administração da Companhia, com a emissão de 297.000.000 novas ações ao preço de R$15,00 (quinze reais) cada, dentro do limite do capital autorizado, de forma que o montante total da Oferta Restrita foi de R$4.455.000.000,00 (quatro bilhões, quatrocentos e cinquenta e cinco milhões de reais).

Foi determinado que, do preço por ação de R$15,00: (i) o valor de R$7,50 foi destinado a conta de Capital Social da Companhia, totalizando a quantia de R$2.227.500.000,00 (dois bilhões, duzentos e vinte e sete milhões e quinhentos mil reais) em aumento do Capital Social e (ii) o valor remanescente de R$7,50 foi destinado à formação de Reserva de Capital, em conta de Ágio na subscrição de ações, totalizando a quantia de R$2.227.500.000,00 (dois bilhões, duzentos e vinte e sete milhões e quinhentos mil reais).

(iii) Opções outorgadas

A Companhia mantém planos de remuneração baseado em ações que têm o objetivo de propiciar a participação dos administradores e empregados da Companhia no seu capital e nos acréscimos patrimoniais decorrentes dos resultados para os quais referidos administradores e empregados tenham contribuído; estimular a consecução dos objetivos sociais da Companhia; e alinhar os interesses dos administradores e empregados com os dos acionistas da Companhia.

Plano de opção de compra de ações (liquidável em títulos patrimoniais)

Em abril de 2021, a Companhia outorgou 2.950.424 opções de compras de ações e 2.950.424 ações restritas aos beneficiários do programa. Em junho, agosto, setembro e outubro de 2021, a Companhia outorgou, respectivamente, mais 36.639, 23.116, 5.396 e 5.709 opções de compra de ações e 36.639, 23.116, 5.396 e 5.709 ações restritas aos beneficiários do programa. Uma vez cumprida a condição de serviço, qual seja manter-se vinculado como administrador ou empregado da Companhia ou sociedade sob seu controle até o término do *vesting*, previsto para o mês de abril de 2026, o beneficiário terá o direito de receber opções de compra e/ou ações restritas em 3 parcelas a partir do terceiro aniversário da data da outorga/concessão na proporção dos seguintes percentuais: (i) 40% do prêmio na data do terceiro aniversário; (ii) 30% do prêmio na data do quarto aniversário; e (iii) 30% do prêmio na data do quinto aniversário.

Os planos de opção de compra de ações liquidáveis em títulos patrimoniais, atualmente vigentes são os seguintes:

	Data da outorga	Término da carência
Opções de compra de ações	12/09/2019	12/07/2024
Opções de compra de ações	27/04/2021	26/04/2026
Ações restritas	27/04/2021	26/04/2026
Opções de compra de ações	02/06/2021	26/04/2026
Ações restritas	02/06/2021	26/04/2026
Opções de compra de ações	02/08/2021	26/04/2026
Ações restritas	02/08/2021	26/04/2026
Opções de compra de ações	13/09/2021	26/04/2026
Ações restritas	13/09/2021	26/04/2026
Opções de compra de ações	20/09/2021	26/04/2026
Ações restritas	20/09/2021	26/04/2026

O total da despesa, incluindo retenção de impostos e encargos sociais, relativa aos programas de ações reconhecida no período de três meses findo em 31 de março de 2022, foi de R$16 (R$11 no período de três meses findo em 31 de março de 2021).

Programa de Pagamento Baseado em Ações com Liquidação em Caixa ("*Phantom Shares*")

Em janeiro e março de 2021, a Companhia outorgou 21.232 *Phantom Shares*, equivalentes a 63.696 ações ordinárias de emissão da Companhia, aos beneficiários do programa. Uma vez cumprida a condição de serviço, qual seja: manter-se vinculado como administrador ou empregado da Companhia ou sociedade sob seu controle até o término do *vesting*, previsto para o mês de julho de 2025, o beneficiário terá o direito de receber o prêmio em 3 parcelas a partir do terceiro aniversário da data da outorga na proporção dos seguintes percentuais: (i) 40% do prêmio na data do terceiro aniversário; (ii) 30% do prêmio na data do quarto aniversário; e (iii) 30% do prêmio na data do quinto aniversário.

Os programas de pagamento baseado em ações com liquidação em caixa ("*Phantom Shares*"), atualmente vigentes são os seguintes:

	Data da outorga	Término da carência
Phantom Shares	28/05/2019	27/05/2022
Phantom Shares	05/08/2020	04/08/2025

Em 31 de março de 2022, o valor do passivo correspondente a esse prêmio, incluindo encargos sociais, está registrado no passivo circulante no montante de R$6 (R$8 em 31 de dezembro de 2021) e no passivo não circulante no montante de R$1 (R$1 em 31 de dezembro de 2021). No trimestre findo em 31 de março de 2022, em virtude da queda registrada no valor da ação, foi reconhecido um estorno de provisão no montante de R$2 (Despesa de R$3 no período de três meses findo em 31 de março de 2021).

e) Reservas de lucros

(i) Subvenção para investimento

A Companhia possui incentivos fiscais de ICMS que são classificados como subvenção para investimentos. Tendo em vista a Lei Complementar 160/2017, a Companhia em 31 de dezembro de 2020, destinou R$1.004 para a reserva de subvenção para investimentos, na rubrica de reserva de lucros.

Os valores da subvenção para investimentos não fazem parte da base de cálculo de dividendo mínimo obrigatório, sendo que somente poderá absorver prejuízos ou ser incorporado ao capital social, em conformidade com a Lei 6.404/76.

(ii) Absorção de prejuízos acumulados de exercícios anteriores.

Nos termos da Lei das S.A., o lucro do exercício deverá obrigatoriamente ser utilizado para absorver prejuízos acumulados de exercícios anteriores. O lucro apurado em 31 de dezembro de 2020 foi de R$1.004 e o montante existente de prejuízos acumulados de exercícios anteriores era de R$1.420.

Em 27 de abril de 2021, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária a deliberação acerca da absorção do saldo de prejuízos acumulados que, em 31 de dezembro de 2020, era de R$416, absorvendo, assim, a integralidade do saldo de prejuízos acumulados de exercícios anteriores pela reserva de capital da Companhia.

21. Receita de venda de mercadorias e serviços

a) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Mercadorias	**7.724**	7.898	**7.731**	7.901
Financeira operacional (b)	**546**	533	**550**	533
Serviços	**351**	259	**370**	269
Serviços de frete e montagem	**57**	94	**61**	94
Receita bruta de vendas líquidas de devoluções e Cancelamentos	**8.678**	8.784	**8.712**	8.797
Tributos sobre mercadorias	**(1.227)**	(1.167)	**(1.228)**	(1.171)
Tributos sobre finanças operacionais (b)	**(23)**	(24)	**(23)**	(24)
Tributos sobre serviços	**(48)**	(34)	**(48)**	(34)
Tributos sobre serviços de frete e montagem	**(12)**	(21)	**(14)**	(21)
Tributos sobre faturamento	**(1.310)**	(1.246)	**(1.313)**	(1.250)
Receita operacional líquida	**7.368**	7.538	**7.399**	7.547

b) Receita financeira operacional

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Crediário Casas Bahia (i)	**507**	505	**507**	505
Outras	**39**	28	**43**	28
Receita bruta financeira operacional de devoluções e Cancelamentos	**546**	533	**550**	533
Crediário Casas Bahia	**(18)**	(21)	**(18)**	(21)
Outras	**(5)**	(3)	**(5)**	(3)
Tributos sobre operações financeiras operacionais	**(23)**	(24)	**(23)**	(24)
Receita financeira operacional – Crediário Casas Bahia	**489**	484	**489**	484
Receita financeira operacional (Outras)	**34**	25	**38**	25

(i) Correspondem as vendas a prazo financiadas através do Crédito Direto ao Consumidor com Interveniência do vendedor (Crediário Casas Bahia), que podem ser parcelados geralmente em até 24 meses.

	Controladora e Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021
Crediário Casas Bahia	**507**	505
Juros a incorrer do Crediário Casas Bahia (nota 6.1)	**1.344**	1.114
Total de juros do Crediário Casas Bahia	**1.851**	1.619

22. Despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	**31.03.2021**	**31.03.2022**	**31.03.2021**
Custo com estoques vendidos	**4.756**	4.922	**4.738**	4.898
Despesas com pessoal	**619**	730	**690**	765
Despesa com serviços de terceiros	**707**	727	**749**	751
Despesas com frete	**257**	251	**264**	258
Perda estimada para créditos de liquidação duvidosa – Crediário Casas Bahia, líquido de recuperação (PDD)	**183**	110	**183**	110
Perda estimada para créditos de liquidação duvidosa – Outras (PDD)	**29**	27	**43**	27
Despesas com demandas judiciais trabalhistas (i)	**71**	122	**67**	121
Outras	**45**	83	**54**	94
	6.667	6.972	**6.788**	7.024
Custo de mercadorias e serviços vendidos	**5.064**	5.145	**5.124**	5.178
Despesas com vendas	**1.357**	1.608	**1.393**	1.612
Despesas gerais e administrativas	**246**	219	**271**	234
	6.667	6.972	**6.788**	7.024

(i) O aumento refere-se a alteração na metodologia de cálculo da provisão para demandas judiciais trabalhistas conforme apresentado na nota explicativa nº 17 (a) (ii).

23. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	**31.03.2021**	**31.03.2022**	**31.03.2021**
Despesas com reestruturação (i)	**4**	(15)	**3**	(15)
Ganho (perda) na alienação de ativo imobilizado e intangível	**(5)**	6	**(5)**	5
Outras	**2**	(1)	**(3)**	2
	1	(10)	**(5)**	(8)

(i) Nessa linha estão registrados, principalmente, os gastos com readequação logística, rescisão contratual trabalhista e demandas judiciais trabalhistas, decorrentes da implementação de medidas para adequar a estrutura de despesas da Companhia, tanto das áreas operacionais quanto das administrativas.

24. Resultado financeiro, líquido

a) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.03.2022	31.03.2021	31.03.2022	31.03.2021
Despesas financeiras				
Custo da dívida	**(124)**	(61)	**(124)**	(61)
Financiamento ao Consumidor Direto – CDCI (i)	**(116)**	(62)	**(116)**	(62)
Custo com venda e desconto de recebíveis	**(130)**	(25)	**(130)**	(25)
Atualizações passivas	**(47)**	(45)	**(48)**	(46)
Juros de passivo de arrendamento	**(104)**	(92)	**(105)**	(93)
Outras despesas financeiras	**(18)**	(22)	**(27)**	(20)
Total de despesas financeiras	**(539)**	(307)	**(550)**	(307)
Receitas financeiras				
Rentabilidade de caixa e equivalentes de caixa	**4**	1	**6**	1
Atualizações ativas	**108**	8	**109**	8
Antecipação a fornecedores	**5**	13	**5**	13
Outras receitas financeiras	**1**	1	**2**	1
Total de receitas financeiras	**118**	23	**122**	23
Resultado financeiro, líquido	**(421)**	(284)	**(428)**	(284)

(i) As operações Crédito Direto ao Consumidor com Interveniência do vendedor ("Crediário Casas Bahia") correspondem ao financiamento das vendas a prazo a clientes, por intermédio de instituições financeiras (vide nota explicativa nº 13). As taxas são pré-fixadas a cada contratação que a Companhia realiza. Em 31 de março de 2022, a média ponderada das taxas praticadas pelas instituições financeiras para as operações de CDCI era de 11,53% a.a. (9,47% a.a. em 31 de dezembro de 2021).

25. Resultado por ação

a) Quadro de resultado por ação

O quadro a seguir apresenta a determinação do lucro líquido disponível aos detentores de ações e a média ponderada das ações em circulação, excluindo as ações readquiridas pela Companhia e mantidas como ações em tesouraria.

	31.03.2022	31.03.2021
Numerador básico		
Resultado básico alocado e não distribuído	**18**	180
Total resultado básico alocado e não distribuído	**18**	180
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada da quantidade de ações	**1.588.777**	1.597.046
Resultado básico por ação (em R$)	**0,01140**	0,11227
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Opções de compra de ações	**5**	37.956
Média ponderada das quantidades de ações	**1.588.777**	1.597.046
Média ponderada diluída das ações	**1.588.782**	1.635.002
Resultado diluído por ação (em R$)	**0,01140**	0,10967

26. Cobertura de seguros

A Companhia tem como prática a contratação de seguros, a fim de minimizar os riscos de danos ao patrimônio que possam acarretar prejuízos para os negócios. Os seguros compreendem a proteção das lojas, centros de distribuição, prédios administrativos, incluindo todo o imobilizado e estoques. A frota de caminhões e veículos leves também é segurada. Para quaisquer perdas que a Companhia venha a sofrer pela paralização das atividades em decorrência de acidentes cobertos pela apólice, o seguro de lucro cessante cobre os prejuízos causados.

As coberturas de seguros em 31 de março de 2022, são consideradas suficientes pela Administração para cobrir possíveis sinistros e podem ser resumidas da seguinte forma:

Bens segurados	Riscos cobertos	Montante da cobertura
Imobilizado e estoques	Riscos nomeados	**14.359**
Lucro	Lucros cessantes	**5.388**
Automóveis e outros (*)	Perdas e danos	**91**

(*) Não contempla a cobertura dos cascos, os quais estão segurados pelo valor de 100% da tabela da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (“FIPE”).

A Companhia mantém apólices específicas cobrindo riscos de responsabilidade civil e administrativa no montante de R$405.

27. Informações sobre os segmentos

Segmentos operacionais são definidos como componentes de um empreendimento para os quais informações financeiras estão disponíveis e são avaliadas de forma regular pelo tomador de decisões operacionais na decisão de alocar recursos para um segmento individual e na avaliação de desempenho do segmento. Tendo em vista que todas as decisões são tomadas com base em relatórios consolidados e que todas as decisões relativas a planejamento estratégico, financeiro, de compras, de investimento e de aplicação de recursos são efetuadas em bases consolidadas, conclui-se que a Companhia opera em um único segmento operacional no mercado varejista de eletroeletrônicos, eletrodomésticos e móveis.

28. Eventos subsequentes

Recompra de ações

Em abril, em continuidade do Programa de Recompra, a Companhia readquiriu 8.645.000 ações ordinárias totalizando o montante de R$ 35.086.446,00.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XIV

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA DEVEDORA RELATIVA AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Imagine caminhos.

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas Via S.A.

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021
com Relatório do Auditor Independente

Via S.A.

Demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021

Imagine caminhos.

Sumário

Relatório da Administração 2
Declaração da Diretoria sobre as demonstrações financeiras 10
Declaração da Diretoria sobre o relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 11
Parecer do Conselho Fiscal sobre as demonstrações financeiras 12
Relatório anual resumido do Comitê de Auditoria, Riscos e Complience 13
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 15
Balanço patrimonial ativo 21
Balanço patrimonial passivo 22
Demonstração do resultado 23
Demonstração do resultado abrangente 24
Demonstração dos fluxos de caixa 25
Demonstração das mutações do patrimônio líquido 26
Demonstração do valor adicionado 27
1. Contexto operacional 28
2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 28
3. Pronunciamentos e interpretações revisados emitidos e ainda não adotados 30
4. Principais práticas contábeis 32
5. Caixa e equivalentes de caixa 38
6. Contas a receber 38
7. Estoques 42
8. Tributos a recuperar 43
9. Partes relacionadas 45
10. Investimentos 47
11. Imobilizado 49
12. Intangível 53
13. Empréstimos e financiamentos 57
14. Gerenciamento de riscos financeiros 61
15. Tributos a pagar 65
16. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos 66
17. Provisão para demandas judiciais 69
18. Operação de arrendamento mercantil 74
19. Receitas diferidas 77
20. Patrimônio líquido 79
21. Receita de venda de mercadorias e serviços 83
22. Despesas por natureza 84
23. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas 85
24. Resultado financeiro, líquido 85
25. Resultado por ação 85
26. Cobertura de seguros 86
27. Informações sobre os segmentos 86
28. Eventos subsequentes 87

Relatório da Administração

Apresentação

A Via S.A., **um ecossistema digitalizado e um marketplace aberto para inovação com uma abordagem centrada no cliente,** no cumprimento das disposições legais e de acordo com a legislação societária vigente, apresenta, a seguir, o Relatório da Administração com os resultados financeiros e operacionais do exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Perfil

A Via S.A., diretamente ou por meio de suas controladas ("Companhia" ou "Via"), listada no segmento especial denominado Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sob o código VIIA3, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo – Brasil. Somos um ecossistema digitalizado e um marketplace aberto para inovação com uma abordagem centrada no cliente.

Recentemente, fizemos a transição de um modelo de varejo transacional para um modelo de plataforma relacional. Nosso foco permanece em aumentar nossa base de clientes, o valor da vida útil do cliente ao longo do tempo (LTV) e a melhoria contínua da experiência do cliente

Oferecemos soluções financeiras e de crédito para nossos clientes através do BanQi e serviços logísticos especializados através da ASAPLog.

A recém lançada marca corporativa, Via (sem varejo no nome), vem acompanhada por um novo posicionamento, em linha com a grande transformação que estamos vivendo. A nova assinatura reforça a estratégia de ser reconhecida como "a melhor Via de compras de todos os brasileiros, onde, quando e como eles quiserem".

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possuía 28 Centros de Distribuição e entrepostos e realizava suas vendas por meio de 1.091 filiais ativas (927 com a bandeira Casas Bahia e 164 com a bandeira Ponto).

Disclaimer

As declarações contidas neste relatório relativas às perspectivas dos negócios da Companhia, projeções e ao seu potencial de crescimento constituem-se em meras previsões e foram baseadas nas expectativas da Administração em relação ao futuro da Companhia. Essas expectativas são altamente dependentes de mudanças no mercado e no desempenho econômico geral do país, do setor e do mercado como um todo, logo, estando sujeitas a mudanças.

Mensagem da Administração

O ano de 2021 representou a consolidação da estratégia transformadora da Via. Executamos, tudo o que nos propusemos a fazer ao desenhar a retomada da Companhia. Mantivemos nosso foco na consolidação da transformação digital, adquirimos e nos associamos a novas companhias que vão contribuir na aceleração do nosso negócio. Mudamos nossa marca, nosso posicionamento e nosso ticker na B3, ampliando o nível de serviço e mantendo competitivo nosso custo de servir. Fortalecemos nossa posição omnicanal e digitalizamos nossas operações. Assim, a Via chega a 2022 colhendo os frutos das escolhas que fizemos ao assumir a empresa. E chega madura para ver os resultados da decisão de transformar uma Companhia, então focada em varejo, em uma plataforma aberta de soluções para atender as demandas de seus cerca de 28 milhões de clientes ativos e parceiros.

Todos os passos de nossa transformação foram dados com transparência e apresentaram resultados que comprovamos aqui no segundo ano completo da nova gestão. Hoje, mostramos que nosso universo expandido - nossas soluções de crédito e logística como serviço - começa a apresentar números que ratificam nossa estratégia. Como consequência do investimento em tecnologia e do crescimento de nosso ecossistema, entregamos crescimento de 15% do GMV bruto em 2021 para cerca de R$ 45 bilhões, dos quais 59% vieram das vendas digitais, uma evolução de 10,2 pontos percentuais em relação ao valor de 2020.

Afirmamos que 2021 seria o ano do marketplace, e assim foi. O GMV do 3P dobrou vs. 2020, alcançando um patamar de R$ 6,4 bilhões, valor alcançado com velocidade inédita no setor e respondeu por 24% das vendas digitais (+7,2 p.p. vs. 2020). Construímos um marketplace robusto e chegamos ao fim do ano com mais de 130 mil sellers e um amplo sortimento de 41 milhões de SKUs, no qual os itens de cauda longa representaram 60% dos pedidos realizados no 4T21. Oferecemos aos sellers serviços que incluem desde capacitação (Via Academy) até o aumento da visibilidade das lojas virtuais, utilizando nossas ferramentas de publicidade (Via Ads), entre muitas outras iniciativas que contribuirão para aumento da rentabilidade desta vertical. Desenvolvemos uma plataforma que recebe e dá condições para que esses sellers cresçam e nos ajudem a ampliar nosso relacionamento com clientes em todos os pontos de contato. Buscamos estimular a recorrência de compras dos clientes ativos e também atrair novos clientes com o apoio dos nossos mais de 22 mil vendedores online que, em conjunto, geraram R$ 7 bilhões em GMV online em 2021, dos quais 19% foram gerados por vendas de produtos do 3P.

No desenho de cauda longa, refletimos a estratégia da Companhia: o cliente no centro, para que ele resolva todas as suas necessidades em nosso ecossistema. Em 2021 conquistamos 1,8 milhão de novos clientes. A cada trimestre implementamos diferentes ações de parceria atreladas à compra de produtos e acesso a conteúdos gratuitos de serviços como HBOMax, Buser, Game Pass, entre outros, o que nos permite elevar a fidelização e aumentar o valor do cliente ao longo do tempo (life time value). Adicionalmente, no 4T21 lançamos o VIP Casas Bahia, nosso programa de fidelidade focado em reconhecer os nossos clientes com benefícios progressivos de acordo com o engajamento dos participantes. É o primeiro programa do varejo 100% gratuito que oferece benefícios no site, loja e app de forma omnicanal, através de cupons de descontos, frete rápido, atendimento exclusivo e benefícios em marcas parceiras.

Logística, um novo capítulo deste pilar essencial. Em janeiro de 2022, com a aquisição da logtech CNT (mais detalhes à frente), iniciamos o serviço de fulfillment de forma agnóstica e multi-plataforma. Esse é mais um marco atingido no nosso plano de expansão dos serviços logísticos, que reforça nossa direção de operar a logística Via "*as a service*", colocando os valiosos ativos da nossa malha logística (os 2.8 milhões de m2 de CDs e lojas, a malha de transportes e a tecnologia embarcada em tudo isso) a serviço de nossos parceiros comerciais, sejam eles fornecedores 1P, sellers ou parceiros do mar aberto. Adicionalmente a CNT nos trouxe uma madura operação de fullcommerce, abrindo mais uma fronteira de mercado endereçável significativo que, se alavancando na malha Via, poderá escalar de maneira rentável e ainda mais veloz o seu crescimento.

Em paralelo seguimos promovendo diariamente eficiência operacional, traduzida em melhores níveis de serviços aos nossos clientes e em uma operação mais eficiente. Isso acontece ancorado em um processo de digitalização e incorporação de tecnologias, tanto em armazenagem como na distribuição de produtos leves e pesados, processo iniciado com a compra da Asaplog em 2020 e gerido por centenas de profissionais de logística e tecnologia.

Soluções financeiras conectadas com o cliente. Se 2021 foi o ano em que o marketplace decolou em nosso ecossistema, 2022 verá nossas soluções financeiras se conectando cada vez mais com nosso universo de consumidores, da forma, no momento e onde eles desejarem. Nos relacionamos com a totalidade da população economicamente ativa do Brasil através do crediário online e offline. A isso juntamos, novamente, tecnologia, ferramentas de inteligência artificial e dados que nos permitem encontrar a medida certa para atrair brasileiros a experimentar uma nova jornada financeira, descomplicada e totalmente grátis. O banQi nasceu para incluir o brasileiro, com tecnologia intuitiva e a mais adequada oferta de serviços financeiros. Nossa fintech triplicou o número de contas, alcançando 4,3 milhões ao final de 2021, e passou a oferecer empréstimo pessoal, com um dos menores custos de aquisição entre as fintechs brasileiras. Adicionalmente, tivemos a entrada em nosso ecossistema da subadquirente Celer e o investimento em startups financeiras como GoPublic, PoupaCerto, byebnk e Uffa.

Avançamos consistentemente em nossa jornada omnicanal. Como definido em nossa estratégia, seguimos o plano de expansão em 2021 com 101 novos pontos. Muito mais que lojas, são hubs de relacionamento com clientes, originação de crédito e apoio à nossa estrutura logística. Seguiremos expandindo nossa malha omnicanal e adentrando municípios novos, fortalecendo assim a oferta de serviços financeiros e crediário, assim como exponencializando o crescimento das vendas online. A melhor tradução é a megaloja Casas Bahia na Marginal Tietê, em São Paulo, inaugurada em novembro de 2021. Com mais de 8.500 m² de salão de vendas, ela é um laboratório de experiências repleto de inovações, com o cliente no centro de todas as ações. Assim como a megaloja, todas os nossos pontos no país estão preparados para operar como conexões logísticas e financeiras, em sinergia com o nosso ecossistema. Em 2022, não será diferente.

No 3T21, comunicamos ao mercado nossas provisões em relação a ações trabalhistas passadas e presentes e informamos nossa estimativa de monetização de créditos tributários, a fim de mitigar os efeitos no caixa e nos resultados da Companhia. De forma transparente, continuamos comprometidos e absolutamente dentro dos planos e da estratégia traçada e apresentada ao mercado para monetização dos créditos tributários, que ao final de 2021 somaram R$ 9,4 bilhões.

Nosso país sempre foi repleto de desafios e 2022 não deve ser diferente. Mas, somos especialistas em Brasil e em varejo, com mais de seis décadas de conhecimento e experiência. Estamos hoje, melhor preparados no que diz respeito à tecnologia, estratégia comercial e logística, sem falar da mais eficiente operação de crédito, com a melhor força de vendas e com o maior conhecimento do cliente, por mais distantes que estejam no território nacional. Estamos preparados para seguir sendo uma plataforma, cada vez mais aberta, de relacionamento com o brasileiro.

Encerro esta mensagem agradecendo a todos os nossos colaboradores, nossos milhões de clientes, nossos milhares de sellers no marketplace, nossos acionistas, nossos conselheiros, analistas, parceiros de negócios e fornecedores pela confiança depositada. Renovo a importância da nossa parceria para seguirmos juntos nessa jornada, sempre com o cliente no centro de todas as nossas ações e decisões.

Informações Consolidadas

Abertura da Receita Bruta

R$ milhões	4T21	4T20	%	2021	2020	%
Mercadoria	8.711	10.317	(15,6%)	33.052	31.281	5,7%
Serviços de Frete e Montagem	66	127	(48,0%)	298	458	(34,9%)
Serviços	305	341	(10,6%)	1.088	1.020	6,7%
Crediário/Cartões	484	489	(1,0%)	1.937	1.699	14,0%
Receita Bruta	**9.566**	**11.274**	**(15,1%)**	**36.375**	**34.458**	**5,6%**
Frete, serviços, crediário e montagem	855	957	(10,7%)	3.323	3.177	4,6%
% Receita Bruta Total	*8,9%*	*8,5%*	*0,4 p.p.*	*9,1%*	*9,2%*	*(0,1 p.p.)*

No 4T21, a receita bruta de mercadorias apresentou recuo de 15,6%, enquanto no ano de 2021 apresentamos crescimento de +5,7%. Nosso crediário segue sendo uma importante ferramenta de fidelização de nossos clientes e diferencial competitivo da Via, com penetração no 4T21 de 12,3% nas vendas e de 12,6% em 2021 (+1,0 p.p. vs. 2020). O crediário participa entre 25-30% na receita das lojas e 6,0% das vendas online (todavia esta penetração já triplicou em relação ao ano anterior). As vendas realizadas por meio de pagamentos próprios representaram 22% e 21% das vendas totais no 4T21 e no ano de 2021 respectivamente vs. 20% do ano 2020.

Composição Consolidada das Vendas	4T21	4T20	%	2021	2020	%
À vista	*29,4%*	*24,9%*	*4,5 p.p.*	*27,3%*	*24,1%*	*3,2 p.p.*
Carnê	*12,3%*	*14,7%*	*(2,4 p.p.)*	*12,6%*	*11,6%*	*1,0 p.p.*
Cartão de Crédito - Co-branded	*9,8%*	*8,0%*	*1,8 p.p.*	*8,4%*	*8,5%*	*(0,1 p.p.)*
Cartão de Crédito - Outros	*48,5%*	*52,3%*	*(3,8 p.p.)*	*51,7%*	*55,7%*	*(4,0 p.p.)*

Lucro Bruto

R$ milhões	4T21	4T20	%	2021	2020	%
Lucro Bruto	2.364	2.892	(18,3%)	9.327	9.466	(1,5%)
% Margem Bruta	*29,1%*	*30,5%*	*(1,5p.p.)*	*30,2%*	*32,8%*	*(2,6p.p.)*
Ajustes Não Recorrentes	8	(124)	na	124	(820)	na
Lucro Bruto Operacional	**2.372**	**2.768**	**(14,3%)**	**9.451**	**8.646**	**9,3%**
% Margem Bruta Operacional	*29,2%*	*29,2%*	*(0,0p.p.)*	*30,6%*	*29,9%*	*0,7p.p.*

No 4T21, a margem bruta operacional ficou estável a/a em 29,2%. No ano de 2021 houve melhora de 0,7 p.p. para 30,6% mesmo considerando o aumento da participação das vendas online cujas margens são menores que as praticadas nas lojas físicas. O ganho de margem bruta pode ser explicado pelo efeito positivo da negociação comercial e da produção do crediário. O ajuste não-recorrente por conta do efeito trabalhista na margem bruta foi de R$ 8 milhões no 4T21 e R$ 124 milhões no ano.

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas

R$ milhões	4T21	4T20	%	2021	2020	%
Despesas de Vendas, Gerais e Adm.	(1.784)	(2.402)	(25,7%)	(8.198)	(6.783)	20,9%
% Receita Líquida	*(22,0%)*	*(25,4%)*	*3,4p.p.*	*(26,5%)*	*(23,5%)*	*(3,1p.p.)*
Ajustes Não Recorrentes	85	266	na	979	153	na
Despesas de Vendas, Gerais e Adm. Operacionais	**(1.699)**	**(2.136)**	**(20,5%)**	**(7.219)**	**(6.630)**	**8,9%**
% Receita Líquida	*(20,9%)*	*(22,6%)*	*1,6p.p.*	*(23,4%)*	*(22,9%)*	*(0,4p.p.)*

As despesas com vendas, gerais e administrativas operacionais ajustadas pelo efeito da provisão trabalhista apresentaram redução de 20,5% no 4T21, diluição de 1,6 p.p. para 20,9% da ROL. No ano houve aumento de 8,9%, totalizando 23,4% da ROL, 0,4 p.p. maior vs. 2020, reflexo do aumento de participação das vendas digitais no mix total, o que demanda maior investimento em marketing para impulsionar as vendas.

O impacto do ajuste nas provisões trabalhistas relacionado ao legado foi de R$ 85 milhões no 4T21 e R$ 979 milhões no ano de 2021.

Resultado Financeiro

R$ milhões	4T21	4T20	%	2021	2020	%
Receitas financeiras	**22**	**21**	**4,8%**	**75**	**83**	**(9,6%)**
Despesas financeiras	**(489)**	**(251)**	**94,8%**	**(1.473)**	**(1.103)**	**33,5%**
Despesas Financeiras Dívidas	(108)	(64)	68,8%	(323)	(195)	65,6%
Despesas Financeiras CDCI	(95)	(57)	66,7%	(306)	(222)	37,8%
Custo Venda Recebível do Cartão	(146)	(12)	na	(288)	(180)	60,0%
Juros de Passivo de arrendamento	(103)	(96)	7,3%	(391)	(388)	0,8%
Outras despesas financeiras	(37)	(22)	68,2%	(165)	(118)	39,8%
Resultado financeiro antes de atualizações	**(467)**	**(230)**	**103,0%**	**(1.398)**	**(1.020)**	**37,1%**
% Receita Líquida	*(5,7%)*	*(2,4%)*	*(3,3p.p.)*	*(4,5%)*	*(3,5%)*	*(1,0p.p.)*
Atualizações Monetárias	29	159	(81,8%)	181	324	(44,1%)
Resultado financeiro líquido	**(438)**	**(71)**	**516,9%**	**(1.217)**	**(696)**	**74,9%**
% Receita Líquida	*(5,4%)*	*(0,7%)*	*(4,6p.p.)*	*(3,9%)*	*(2,4%)*	*(1,5p.p.)*
Ajustes Não Recorrentes	27	(185)	(114,6%)	(4)	(438)	(99,1%)
Resultado financeiro líquido sem ajustes não recorrentes	**(411)**	**(256)**	**60,5%**	**(1.221)**	**(1.134)**	**7,7%**
% Receita Líquida	*(5,1%)*	*(2,7%)*	*(2,4p.p.)*	*(4,0%)*	*(3,9%)*	*(0,0p.p.)*

No 4T21, o resultado financeiro líquido dos ajustes não-recorrentes foi negativo em R$ 411 milhões, 2,4 p.p. maior como percentual da Receita Líquida (5,1%), reflexo principalmente do aumento da Selic a/a e aumento da antecipação de recebíveis de cartão de crédito. No ano de 2021, o resultado financeiro operacional ficou estável em relação à Receita Líquida (4,0%). O impacto dos ajustes não recorrentes foi de R$ 27 milhões no período e R$ (4) milhões no ano.

Lucro Líquido

R$ milhões	4T21	4T20	%	2021	2020	%
Lucro Líquido (Prejuízo)	29	336	(91,4%)	(297)	1.004	(129,6%)
Margem Líquida	*0,4%*	*3,5%*	*(3,2p.p.)*	*(1,0%)*	*3,5%*	*(4,4p.p.)*
Ajustes Não Recorrentes	96	134	na	835	(597)	na
Lucro Líquido Operacional (Prejuízo)	**125**	**470**	**(73,4%)**	**538**	**407**	**32,2%**
Incentivo de Subvenção*	-	(287)	-	(203)	(287)	na
Reconciliação Lucro Líquido (Prejuízo) Pós Subvenção e Ajustes	125	183	(31,7%)	335	120	179,2%
Margem Líquida Pós Subvenção	*1,5%*	*1,9%*	*(0,4p.p.)*	*1,1%*	*0,4%*	*0,7p.p.*

O lucro líquido comparável para os ajustes não recorrentes foi de R$ 125 milhões (margem líquida de 1,5%) no 4T21. No ano, o lucro alcançou R$ 538 milhões (+32,2%) com margem líquida de 1,7%.

*No 4T21, houve efeito do incentivo de subvenção recorrente de R$ 88 milhões. No acumulado do ano, o montante do incentivo de subvenção totalizou R$ 491 milhões, dos quais R$ 203 milhões referem-se ao efeito de períodos anteriores a 2021.

Ciclo financeiro

R$ milhões	4T21	3T21	2T21	1T21	4T20	(+/-) 4T21 vs. 3T21
(+/-) Estoques	7.152	7.829	7.303	7.867	6.176	(677)
Dias Estoques[1]	120	127	119	141	115	(7 dias)
(+/-) Fornecedores	9.654	8.672	8.404	9.078	8.284	982
Dias Fornecedores Total[1]	163	141	137	163	155	22 dias
Variação Ciclo Financeiro	2.502	843	1.101	1.212	2.107	1.659

(1) Dias de CMV

Encerramos o 4T21 com importante redução no número de dias de estoque (7dias) em relação ao 3T21 e relevante aumento dos dias de fornecedores, resultando em uma variação positiva de R$ 1,7 bilhão no ciclo financeiro.

Esse movimento está em linha com a estratégia adotada recentemente de normalização do nível dos estoques para um patamar entre 90 e 100 dias em 2022.

Investimentos

R$ milhões	4T21	4T20	%	2021	2020	%
Logística	38	16	139%	87	49	79%
Novas Lojas	116	39	195%	223	55	308%
Reforma de lojas	52	18	184%	154	47	227%
Tecnologia	143	99	45%	514	259	99%
Outros	30	9	237%	62	26	145%
Total	**379**	**181**	**110%**	**1.040**	**434**	**139%**

No ano, a Via realizou investimentos recordes que totalizaram R$ 1,0 bilhão, sendo que cerca de 60% do total foi direcionado para projetos relacionados à tecnologia e logística para suportar o crescimento e digitalização da Companhia. Especificamente em tecnologia, o investimento dobrou vs. 2020. No 4T21 o capex totalizou R$ 379 milhões e foi o dobro do valor investido em igual trimestre do ano anterior.

Movimentação de Lojas por Formato e Bandeira

Foram abertas 63 lojas no trimestre, todas na bandeira Casas Bahia. Ao final de 2021, a Companhia operava um total de 1.091 lojas. Em 2021, totalizamos 101 novas lojas e fechamos 62, totalizando líquido de 39 lojas.

Casas Bahia	4T20	3T21	Abertas	Fechadas	4T21
Rua	671	679	57	-	736
Shopping	186	186	6	1	191
Consolidado (total)	**857**	**865**	**63**	**1**	**927**
Área de Vendas (mil m²)	**820**	828	24,3	0,8	**852**
Área Total (mil m²)	**1.317**	1.323	45,0	1,3	**1.367**

Ponto	4T20	3T21	Abertas	Fechadas	4T21
Rua	97	89	-	-	89
Shopping	98	75	-	-	75
Consolidado (total)	**195**	**164**	**-**	**-**	**164**
Área de Vendas (mil m²)	**107**	90	**-**	-	90
Área Total (mil m²)	184	147	**-**	-	147

Consolidado	4T20	3T21	Abertas	Fechadas	4T21
Rua	768	768	57	-	825
Shopping	284	261	6	1	266
Consolidado (total)	**1.052**	**1.029**	**63**	**1**	**1.091**
Área de Vendas (mil m²)	**927**	918	21,3	0,8	**941**
Área Total (mil m²)	**1.500**	1.470	45,0	1,3	**1.514**

Centros de Distribuição	4T20	3T21	Abertas	Fechadas	4T21
CDs	27	28	-	0	28
Área Total (mil m²)	**1.062**	1.220	-	0	**1.287**

Consolidado	4T20	3T21	Abertas	Fechadas	4T21
Área Total (mil m²)	**2.562**	**2.690**	**45,0**	**1,3**	**2.801**

Exercício Social

O exercício social da Companhia coincide com o ano calendário, e as demonstrações financeiras serão levantadas ao término de cada ano, de acordo com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e demais dispositivos legais aplicáveis.

A Companhia levantará balanços intermediários, observando as disposições legais aplicáveis.

Do resultado do exercício, serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e a provisão para os tributos sobre o resultado do exercício.

Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, a Administração apresentará à Assembleia Geral proposta sobre a destinação do lucro líquido do exercício que remanescer após as seguintes deduções ou acréscimos, realizadas decrescentemente e nessa ordem:

a) 5% (cinco por cento) para a formação da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. A constituição da reserva legal poderá ser dispensada no exercício em que o saldo da mesma, acrescido do montante das reservas de capital, exceder a 30% (trinta por cento) do capital social;

b) Montante destinado à formação de reservas para contingências e reversão das formadas em exercícios anteriores;

c) Lucros a realizar e reversão dos lucros anteriormente registrados nessa reserva que tenham sido realizados no exercício;

d) 25% (vinte e cinco por cento) para pagamento do dividendo obrigatório; e

e) A parcela remanescente do lucro líquido será destinada: (i) à reserva para investimento e expansão, sem prejuízo de retenção de lucros nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) ao reforço de capital de giro; podendo ainda (iii) ser utilizada em operações de resgate, reembolso ou aquisição de ações do capital da Companhia, podendo a Assembleia Geral deliberar sua dispensa na hipótese de pagamento de dividendos adicionais ao dividendo obrigatório.

A Companhia poderá declarar, por deliberação do Conselho de Administração, dividendos intermediários, à conta de (i) lucros apurados nos balanços intermediários, previstos no Parágrafo Único do Artigo 31 acima, (ii) lucros acumulados ou (iii) de reservas de lucros.

Os dividendos assim declarados constituirão antecipação do dividendo obrigatório a que se refere o artigo 33 deste Estatuto Social..

O Conselho de Administração poderá ainda, determinar o pagamento de juros sobre capital próprio, na forma e limite da legislação aplicável, os quais serão imputados ao dividendo mínimo obrigatório anual.

Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos nos prazos da lei, e, se não reclamados dentro de 3 (três) anos contados da publicação do ato que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

Relacionamento com a Auditoria Externa

A política da Companhia na contratação de eventuais serviços não relacionados à auditoria externa junto ao auditor independente fundamenta-se nos princípios que preservam a independência do auditor, quais sejam: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

Os honorários de auditoria referem-se a serviços profissionais prestados na auditoria das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, revisões trimestrais das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, auditorias societárias e revisões interinas de certas subsidiárias, conforme requerido pela legislação apropriada.

Com objetivo de atender à Instrução CVM nº 381/2003, a Companhia informa que a Ernst & Young Auditores Independentes S.S., prestadora dos serviços de auditoria externa à Companhia, não prestou outros serviços não relacionados à auditoria que representaram mais de 5% (cinco por cento) dos honorários de auditoria durante o exercício de 2021.

Via S.A.

Relatório da Adminstração
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021

Destaques ASG (ESG)

Valor adicionado

O Valor adicionado no exercício totalizou R$ 5.554 milhões. Desse montante, R$4.849 milhões, 87,3% do Valor Adicionado, foram destinados para pagamento de funcionários, encargos e com demandas judiciais.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021 a Companhia possuía um quadro com 51.722 colaboradores, 9% superior ao número apresentado no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 que era de 47.485 colaboradores.

Amadurecemos nos temas ESG. Incluímos o ESG nas metas estratégicas de todos os colaboradores da empresa e aprovamos nosso Plano de Ação com indicadores, objetivos e quantificações de resultados ligados diretamente ao negócio até 2025. Mais que isso, 2021 foi o ano em que passamos a compor, pela primeira vez, o Índice de Sustentabilidade Empresarial (ISE) da B3, um reconhecimento concreto para as nossas práticas ambientais, sociais e de governança. Foi também o ano em que lançamos em nosso marketplace produtos inclusivos e sustentáveis, vimos o percentual de mulheres em nossa liderança chegar a 34% da Companhia e o ano em que as ações da Fundação Casas Bahia beneficiaram mais de 400 mil pessoas. A sustentabilidade, para nós, está atrelada ao negócio, à nossa estratégia de inovação e ao nosso propósito. Mais que um tema esporádico, é um valor da Via e do qual nunca abriremos mão.

Governança Corporativa

A Companhia possui uma estrutura de Governança bastante robusta, visando garantir uma gestão eficiente e responsável, observando sempre as melhores práticas do mercado, de acordo com as leis, instruções e demais regras aplicáveis, além dos compromissos assumidos pela Companhia com seus clientes, investidores e toda a sociedade, especialmente no que se refere a transparência. A Governança da Companhia está estruturada da seguinte forma: Assembleia Geral; Conselho de Administração; Comitê de Auditoria, Riscos e Compliance, com objetivo, além de outros, de assegurar que os controles de riscos estão em pleno funcionamento; Comitê de Finanças; e um Comitê de Pessoas, Inovação e Governança, que também conta com membro independente, em que são discutidos temas de pessoas e aprimoramento da governança além, é claro de uma Diretoria Executiva responsável pela implementação e execução da estratégia da Companhia. Além disso, a Companhia conta com Conselho Fiscal, orgão não permanente, mas que tem sido instalado nos últimos anos, sempre muito atuante e que ajuda a garantir ainda mais transparência às práticas adotadas pela Companhia.

Roberto Fulcherberguer
CEO

Via S.A.

Declaração da Diretoria sobre as demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021

Declaração da Diretoria sobre as demonstrações financeiras

Os Diretores da Via S.A. ("Companhia"), em conformidade com o artigo 25, §1º, inciso VI da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, declaram que revisaram, discutiram e concordaram com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, autorizando a sua conclusão nesta data.

São Paulo (SP), 09 de março de 2022.

Roberto Fulcherberguer
Diretor Presidente

Sérgio Augusto França Leme
Vice-Presidente Administrativo

Abel Ornelas Vieira
Vice-Presidente Comercial e de Operações

Orivaldo Padilha
Vice-Presidente Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

Helisson Brigido Andrade Lemos
Vice-Presidente de Inovação Digital

Via S.A.

Declaração da Diretoria sobre o relatório dos auditores independentes
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021

Declaração da Diretoria sobre o relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Os Diretores da Via S.A. ("Companhia"), em conformidade com o artigo 25, §1º, inciso V da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, declaram que revisaram, discutiram e concordaram com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2021, autorizando a sua conclusão nesta data.

São Paulo (SP), 09 de março de 2022.

Roberto Fulcherberguer
Diretor Presidente

Sérgio Augusto França Leme
Vice-Presidente Administrativo

Abel Ornelas Vieira
Vice-Presidente Comercial e de Operações

Orivaldo Padilha
Vice-Presidente Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

Helisson Brigido Andrade Lemos
Vice-Presidente de Inovação Digital

Via S.A.

Parecer do Conselho Fiscal sobre as demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021

Parecer do Conselho Fiscal sobre as demonstrações financeiras

O Conselho Fiscal da Via S.A. ("Companhia"), em cumprimento às disposições legais e estatutárias, examinou o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. Com base nos exames efetuados e nos esclarecimentos prestados pela Administração, considerando, ainda, o parecer dos auditores independentes – Ernst & Young Auditores Independente S.S., datado de 09 de março de 2022, opinam favoravelmente que os referidos documentos, em todos os aspectos relevantes, estão em condições de serem apreciados pela Assembleia Geral Ordinária de Acionistas da Companhia a ser convocada, nos termos da Lei no 6.404/76.

São Paulo, 9 de março de 2022.

Olavo Fortes Campos Rodrigues Junior – Presidente

André Coji – Membro

Magali Rogéria de Moura Leite - Membro

Relatório anual resumido do Comitê de Auditoria, Riscos e Compliance

Aos Srs. Membros do Conselho de Administração da Via Varejo S.A. ("Companhia")

Apresentação

O Comitê de Auditoria, Riscos e *Compliance* da Companhia ("Comitê") é órgão estatutário de assessoramento vinculado diretamente ao Conselho de Administração, de caráter permanente, regido pela legislação e regulamentação aplicável, principalmente pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 308/99, conforme alterada, pelo disposto no Estatuto Social da Companhia e por seu Regimento Interno.

O Comitê foi instalado na reunião do Conselho de Administração de 24 de outubro de 2018, quando da migração da Companhia para o segmento especial de listagem da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, denominado Novo Mercado, sendo atualmente composto por 3 (três) membros.

Em 07 de julho de 2020, o Conselho de Administração aprovou a atualização do Regimento Interno do Comitê, alterando também sua denominação para inclusão expressa de "Riscos e Compliance", bem como a nova composição do Comitê, a saber: (i) eleição do Sr. Marcel Cecchi Vieira como Coordenador do Comitê; (ii) eleição dos Srs. Luiz Carlos Nannini e Rogério Paulo Calderón Peres como membros do Comitê; e (iii) destituição do Sr. Fernando Dal-Ri Múrcia do cargo de membro do Comitê. O mandato dos referidos membros vigorará até a primeira reunião do Conselho de Administração a ser realizada após a Assembleia Geral Ordinária da Companhia do ano de 2022.

O Comitê reporta-se ao Conselho de Administração e atua com independência em relação à Diretoria. As suas competências e responsabilidades são desempenhadas em cumprimento às atribuições legais aplicáveis, estatutárias e definidas no seu Regimento Interno.

Atividades desenvolvidas

Nos termos do Regimento Interno do Comitê, as reuniões ordinárias de tal órgão devem ser realizadas, no mínimo, bimestralmente. O Comitê reuniu-se 9 (nove) vezes no período de janeiro de 2021 a março de 2022.

Todos os assuntos, orientações, discussões, recomendações e pareceres do Comitê foram consignados em atas de reuniões, as quais são assinadas pelos membros presentes do Comitê e permanecem arquivadas na sede da Companhia e também na plataforma utilizada pela área de Governança Corporativa da Companhia.

As principais atividades realizadas pelo Comitê no período de janeiro de 2021 a março de 2022 foram:

(a) Análise e recomendação acerca do Relatório da Administração e Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 (DF2020);
(b) Análise e recomendação acerca das informações financeiras da Companhia referentes ao período encerrado em 31 de março de 2021 (1T21);
(c) Análise e recomendação acerca das informações financeiras da Companhia referentes ao período encerrado em 30 de junho de 2021 (2T21);
(d) Acompanhamento do plano de trabalho da Auditoria Externa da Companhia referente ao exercício social de 2021;
(e) Reestruturação da área de Auditoria Interna da Companhia, com a contratação de um novo profissional responsável pela área, bem como acompanhamento dos trabalhos e plano anual da Auditoria Interna;
(f) Análise e recomendação acerca das informações financeiras da Companhia referentes ao período encerrado em 30 de setembro de 2021 (3T21);
(g) Análise acerca da possibilidade de ampliação do rodízio dos auditores em virtude da existência do Comitê de Auditoria Estatutário;
(h) Análise e acompanhamento acerca das contingências trabalhistas e do plano de ação para as demandas judiciais trabalhistas;

(i) Análise do Plano de Trabalho da Auditoria Interna para o primeiro Trimestre de 2022;
(j) Análise e recomendação acerca da atualização da Política de Gerenciamento de Riscos da Companhia e acompanhamento da construção do Mapa de Riscos da Companhia;
(k) Acompanhamento do processo de contratação e seleção do novo profissional responsável pela área de Gerenciamento de Riscos e Compliance;
(l) Análise e recomendação acerca do Relatório da Administração e Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 ("DFs 2021").

Conclusões

Os membros do Comitê, no exercício de suas atribuições, procederam ao exame e análise das Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes e do Relatório Anual da Administração, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. Considerando todas as análises, estudos e debates realizados no transcorrer das reuniões e dos trabalhos de acompanhamento e supervisão efetuados pelo Comitê quanto ao fechamento das Demonstrações Financeiras, em especial decorrente das informações prestadas pela Companhia, seus Auditores Independentes, os membros do Comitê manifestam que não encontraram objeção no encaminhamento dos referidos documentos para a devida apreciação pelo Conselho de Administração da Companhia, com a posterior recomendação de aprovação aos Acionistas em Assembleia Geral.

São Paulo, 09 de março de 2022.

Marcel Cecchi Vieira
Coordenador

Luiz Carlos Nannini
Membro

Rogério Paulo Calderón Peres
Membro

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas da
Via S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Via S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”, incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Mensuração da provisão para demandas judiciais trabalhistas e cíveis

Em 31 de dezembro de 2021, a provisão para demandas trabalhistas e cíveis totalizou R$ 2.494 milhões na controladora e R$ 2.533 milhões no consolidado, conforme divulgado na nota explicativa 17.c às demonstrações financeiras individuais e consolidadas. A Companhia e suas controladas são parte em número significativo de ações judiciais e processos administrativos em tramitação perante tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das suas operações, envolvendo matérias trabalhistas e cíveis.

A mensuração, o reconhecimento contábil da provisão e a respectiva divulgação de contingências, relativas a essas ações judiciais e processos administrativos, requerem julgamento da Companhia e de seus assessores jurídicos internos e externos.

Mudanças nas premissas utilizadas pela Companhia para exercer esse julgamento, ou mudanças nas condições externas, podem impactar significativamente o montante de provisão reconhecido nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, dentre outros: (i) a avaliação das políticas contábeis aplicadas pela Companhia para a classificação de perdas, incluindo a avaliação do julgamento sobre a mensuração dos montantes a serem registrados como provisão e a aplicação adequada e consistente do julgamento durante os exercícios apresentados; (ii) análise da suficiência das provisões reconhecidas e dos valores de contingências divulgados e que levaram em consideração as avaliações preparadas pelos assessores jurídicos internos e externos da Companhia; (iii) obtenção de confirmações externas dos assessores da Companhia sobre o estágio atual e classificação de riscos de ações judiciais e processos administrativos ; (iv) envolvimento de nossos especialistas na análise das probabilidades de perda e do modelo de cálculo adotado pela Companhia para constituição da provisão; e (v) avaliação da adequação das divulgações da Companhia em notas explicativas às demonstrações financeiras, em relação ao assunto.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que estão consistentes com a avaliação da administração, consideramos aceitáveis as estimativas preparadas pela administração, assim como as respectivas divulgações na nota explicativa 17, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Realização de créditos a recuperar de Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços – ICMS

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo de créditos tributários de Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços – ICMS totalizou R$ 3.616 milhões na controladora e R$ 3.625 milhões no consolidado, conforme divulgado na nota explicativa nº 8.b às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021. A análise de recuperabilidade dos créditos tributários de ICMS foi significativa para a nossa auditoria por considerarmos o seguinte: (i) os montantes desses créditos são relevantes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2021 e (ii) a elaboração dessa análise envolve julgamento por parte da administração da Companhia na determinação das projeções de débitos futuros de ICMS em suas operações, incluindo a consideração sobre regimes tributários especiais. Tais projeções podem ser afetadas por condições futuras de mercado e econômicas.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, dentre outros: (i) o entendimento do processo implementado pela administração para a elaboração da análise anual de recuperabilidade dos créditos tributários, incluindo a avaliação do desenho e da eficácia operacional dos controles internos implementados utilizados para a elaboração das projeções; (ii) a avaliação da razoabilidade dos dados utilizados na elaboração da análise anual de recuperabilidade dos créditos tributários, incluindo os referidos cálculos; e (iii) envolvimento de nossos especialistas em tributos indiretos na avaliação sobre a aplicação da legislação tributária e dos regimes tributários especiais nas projeções utilizadas na análise anual de recuperabilidade dos créditos tributários. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações na nota explicativa nº 8 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a análise anual de recuperabilidade dos créditos tributários, que está consistente com a avaliação da administração, consideramos que os critérios e as premissas relacionados à recuperabilidade dos créditos tributários de ICMS adotados pela administração, assim como as respectivas divulgações na nota explicativa nº 8, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantivemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança, declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Via S.A.

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 9 de março de 2022

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6

Julio Braga Pinto
Contador CRC-1SP209957/O-2

Via S.A.

Balanço patrimonial
Em 31 de dezembro de 2021
Em milhões de reais

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Ativos					
Circulantes					
Caixa e equivalentes de caixa	5	**1.596**	2.925	**1.781**	2.984
Contas a receber	6	**6.855**	7.901	**6.900**	7.907
Estoques	7 e 14 (g)	**7.099**	6.149	**7.152**	6.176
Tributos a recuperar	8	**1.782**	1.366	**1.809**	1.394
Partes relacionadas	9	**420**	254	**271**	209
Despesas antecipadas		**180**	276	**191**	281
Outros ativos	6 (d)	**310**	259	**360**	297
Total dos ativos circulantes		**18.242**	19.130	**18.464**	19.248
Não circulantes					
Contas a receber	6	**665**	888	**665**	888
Tributos a recuperar	8	**4.408**	4.052	**4.495**	4.052
Tributos diferidos	16 (c)	**2.709**	1.535	**2.841**	1.607
Partes relacionadas	9	**141**	57	**188**	97
Depósitos judiciais	17 (e)	**803**	654	**823**	676
Instrumentos financeiros	14 (b)	**-**	-	**10**	-
Outros ativos	6 (d)	**466**	136	**467**	137
Investimentos	10	**1.466**	1.173	**225**	206
Imobilizado	11	**1.620**	1.335	**1.712**	1.413
Intangível	12	**1.055**	661	**2.143**	1.653
Ativo de direito de uso	18	**3.273**	3.039	**3.307**	3.079
Total dos ativos não circulantes		**16.606**	13.530	**16.876**	13.808
Total dos ativos		**34.848**	32.660	**35.340**	33.056

Via S.A.

Balanço patrimonial
Em 31 de dezembro de 2021
Em milhões de reais

		Controladora		Consolidado	
Passivos	**Notas**	**31.12.2021**	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Circulantes					
Fornecedores		**7.608**	7.704	**7.750**	7.799
Fornecedores convênio	14 (b)	**1.904**	484	**1.904**	484
Empréstimos e financiamentos	13	**5.267**	6.687	**5.283**	6.687
Tributos a pagar	15	**225**	273	**231**	276
Obrigações sociais e trabalhistas		**558**	582	**591**	612
Receitas diferidas	19	**365**	357	**374**	385
Partes relacionadas	9	**76**	51	**27**	26
Repasse a terceiros	19	**498**	637	**576**	653
Passivo de arrendamento	18	**824**	659	**829**	665
Outros passivos		**1.082**	864	**1.112**	910
Total dos passivos circulantes		**18.407**	18.298	**18.677**	18.497
Não circulantes					
Empréstimos e financiamentos	13	**4.139**	2.409	**4.139**	2.409
Receitas diferidas	19	**793**	1.036	**853**	1.108
Provisão para demandas judiciais	17	**2.509**	1.625	**2.593**	1.691
Tributos a pagar	15	**21**	22	**21**	23
Tributos diferidos	16 (c)	**-**	-	**6**	6
Passivo de arrendamento	18	**3.328**	3.249	**3.373**	3.298
Outros passivos		**14**	42	**41**	45
Total dos passivos não circulantes		**10.804**	8.383	**11.026**	8.580
Total dos passivos		**29.211**	26.681	**29.703**	27.077
Patrimônio líquido	20				
Capital social		**5.044**	5.039	**5.044**	5.039
Transações de capital		**(1.232)**	(1.232)	**(1.232)**	(1.232)
Reservas de capital		**2.299**	2.656	**2.299**	2.656
Ações em tesouraria		**(10)**	(1)	**(10)**	(1)
Reserva de lucros		**-**	1.004	**-**	1.004
Prejuízos acumulados		**(297)**	(1.420)	**(297)**	(1.420)
Outros resultados abrangentes		**(167)**	(67)	**(167)**	(67)
Total do patrimônio líquido		**5.637**	5.979	**5.637**	5.979
Total dos passivos e patrimônio líquido		**34.848**	32.660	**35.340**	33.056

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Via S.A.

Demonstração do resultado
para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021
Em milhões de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Receita de venda de mercadorias e serviços	21	**30.896**	28.893	**30.899**	28.901
Custo de mercadorias e serviços vendidos	22	**(21.513)**	(19.403)	**(21.572)**	(19.435)
Lucro bruto		**9.383**	9.490	**9.327**	9.466
Despesas com vendas	22	**(7.079)**	(5.893)	**(7.121)**	(5.892)
Despesas gerais e administrativas	22	**(1.013)**	(812)	**(1.077)**	(891)
Depreciações e amortizações	11, 12 e 18	**(782)**	(721)	**(799)**	(731)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	23	**(682)**	(390)	**(718)**	(386)
Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro e equivalência patrimonial		**(173)**	1.674	**(388)**	1.566
Resultado financeiro, líquido	24	**(1.230)**	(691)	**(1.217)**	(696)
Resultado de equivalência patrimonial	10	**(98)**	(25)	**45**	53
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		**(1.501)**	958	**(1.560)**	923
Imposto de renda e contribuição social	16	**1.204**	46	**1.263**	81
Lucro líquido (prejuízo) do exercício atribuível aos acionistas da Companhia		**(297)**	1.004	**(297)**	1.004
Lucro (prejuízo) do exercício por ação (Reais por ação)	25				
Básico					
Ordinárias		**(0,18593)**	0,68707		
Diluído					
Ordinárias		**(0,18593)**	0,66838		

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Via S.A.

Demonstração do resultado abrangente
para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021
Em milhões de reais

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Lucro líquido (prejuízo) do exercício atribuível aos acionistas da Companhia	**(297)**	1.004	**(297)**	1.004
Outros resultados abrangentes				
Itens que poderão ser reclassificados para o resultado				
Valor justo de instrumentos financeiros	**(153)**	(24)	**(153)**	(24)
Tributos sobre valor justo de instrumentos financeiros	**52**	8	**52**	8
Equivalência patrimonial sobre outros resultados abrangentes em investidas	**1**	(3)	**-**	-
Ajustes de conversão do exercício	**-**	-	**1**	(3)
Resultado abrangente do exercício atribuível aos acionistas da Companhia	**(397)**	985	**(397)**	985

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Via S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa
para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021
Em milhões de reais

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		**(297)**	1.004	**(297)**	1.004
Ajustes em					
Depreciação e amortização	11, 12 e 18	**963**	884	**993**	912
Equivalência patrimonial	10	**98**	25	**(45)**	(53)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	16	**(1.121)**	(81)	**(1.181)**	(114)
Juros e variações monetárias, não realizados		**846**	428	**853**	431
Provisões para demandas judiciais trabalhistas, líquidas de reversões		**2.185**	705	**2.224**	732
Provisões para demandas judiciais outras, líquidas de reversões		**130**	76	**131**	76
Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	6 (c)	**825**	799	**830**	800
Perda com alienação de ativo imobilizado e intangível	23	**7**	(58)	**38**	(59)
Perda estimada do valor recuperável líquido dos estoques	7	**16**	(13)	**15**	(12)
Receita diferida reconhecida no resultado		**(219)**	(249)	**(267)**	(269)
Remuneração baseada em ações		**49**	53	**49**	53
Baixa de direito de uso e passivo de arrendamento	18	**2**	(129)	**1**	(125)
Descontos obtidos - arrendamento mercantil		**-**	(91)	**-**	(91)
Outros		**20**	(2)	**19**	(2)
Lucro líquido do exercício ajustado		**3.504**	3.351	**3.363**	3.283
Variações no capital circulante					
Contas a receber		**272**	(4.134)	**246**	(4.139)
Estoques		**(966)**	(1.586)	**(987)**	(1.599)
Tributos a recuperar		**(605)**	(1.272)	**(691)**	(1.426)
Partes relacionadas		**(83)**	(188)	**(3)**	(181)
Depósitos judiciais		**(112)**	(15)	**(110)**	(17)
Despesas antecipadas		**96**	(223)	**90**	(226)
Outros ativos		**(381)**	(110)	**(393)**	(114)
Fornecedores		**1.198**	237	**1.228**	283
Tributos a pagar		**(49)**	109	**(47)**	256
Obrigações sociais e trabalhistas		**(13)**	193	**(12)**	191
Repasse a terceiros		**(139)**	122	**(93)**	136
Receita diferida		**(18)**	6	**(18)**	7
Demandas judiciais - Trabalhistas	17	**(1.474)**	(782)	**(1.505)**	(809)
Demandas judiciais - Outras	17	**(133)**	(127)	**(133)**	(127)
Outros passivos		**190**	247	**157**	251
Dividendos recebidos de investidas	10	**1**	5	**26**	10
Variação nos ativos e passivos operacionais		**(2.216)**	(7.518)	**(2.245)**	(7.504)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais		**1.288**	(4.167)	**1.118**	(4.221)
Fluxo de caixa de atividades de investimento					
Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangível	11 e 12	**(876)**	(347)	**(912)**	(362)
Alienação de bens do ativo imobilizado e intangível	11 e 12	**3**	-	**3**	6
Instrumentos financeiros		**-**	-	**(10)**	-
Aquisição de participação societária	10	**-**	-	**-**	(18)
Aquisição de controlada, líquida de caixa adquirido		**-**	-	**(39)**	(70)
Aumento de capital em subsidiária	10	**(272)**	(176)	**-**	-
Adiantamento para futuro aumento de capital em subsidiária	10	**(119)**	-	**-**	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		**(1.264)**	(523)	**(958)**	(444)
Fluxo de caixa de atividades de financiamento					
Captações	13	**9.199**	10.247	**9.199**	10.247
Pagamento de principal	13	**(9.028)**	(6.998)	**(9.028)**	(6.998)
Pagamento de juros	13	**(491)**	(466)	**(491)**	(466)
Pagamentos de principal - arrendamento mercantil	18	**(643)**	(420)	**(647)**	(424)
Pagamentos de juros - arrendamento mercantil	18	**(385)**	(383)	**(391)**	(389)
Recursos provenientes da emissão de ações		**-**	4.455	**-**	4.455
Pagamento de gastos com emissão de ações		**-**	(142)	**-**	(142)
Aquisição de ações em tesouraria, líquida de alienação	20 (d)	**(10)**	-	**(10)**	-
Aumento de capital	20 (a)	**5**	2	**5**	2
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento		**(1.353)**	6.295	**(1.363)**	6.285
Aumento (redução) líquido em caixa de equivalentes de caixa		**(1.329)**	1.605	**(1.203)**	1.620
Saldo inicial de caixa e equivalentes de caixa	5	**2.925**	1.320	**2.984**	1.364
Saldo final de caixa e equivalentes de caixa	5	**1.596**	2.925	**1.781**	2.984
		(1.329)	1.605	**(1.203)**	1.620
Informações complementares de itens que não afetaram caixa					
Aquisição de imobilizado e intangível por meio de financiamento	11 e 12	**263**	38	**266**	38

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

CASASRAHIA banQi ponto: bartira extra.com.br ASAP.log 10XP DISTRITO integra

Via S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021
Em milhões de reais

		Atribuível aos acionistas da Companhia										
				Reservas de capital					Reservas de lucros			
	Notas	Capital social	Transações de capital	Especial de ágio	Ágio na subscrição de ações	Incentivos fiscais	Opções outorgadas	Ações em tesouraria	Subvenção para investimento	Prejuízos acumulados	Outros resultados abrangentes	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019		2.903	(1.232)	279	-	8	89	(1)	-	(1.420)	(48)	578
Lucro do exercício		-	-	-	-	-	-	-	-	1.004	-	1.004
Ajustes de instrumentos financeiros		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(24)	(24)
Tributos sobre ajustes de instrumentos financeiros		-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	8
Aumento de capital	20 (a)	2.230	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.230
Gastos com Emissão de Ações	20 (a)	(94)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(94)
Subvenção para investimento		-	-	-	-	-	-	-	1.004	(1.004)	-	-
Opções outorgadas reconhecidas	20 (d)	-	-	-	-	-	53	-	-	-	-	53
Ágio na subscrição de ações	20 (d)	-	-	-	2.227	-	-	-	-	-	-	2.227
Ajustes de conversão do exercício		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3)	(3)
Saldos em 31 de dezembro de 2020		5.039	(1.232)	279	2.227	8	142	(1)	1.004	(1.420)	(67)	5.979
Prejuízo do exercício		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(297)**	**-**	**(297)**
Aumento de Capital	20 (a)	**5**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**5**
Ajustes de instrumentos financeiros		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(153)**	**(153)**
Tributos sobre ajustes de instrumentos financeiros		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**52**	**52**
Ajustes de conversão do exercício		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1**	**1**
Opções outorgadas reconhecidas	20 (d)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**60**	**-**	**-**	**-**	**-**	**60**
Ações em tesouraria	20 (b)	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(10)**				**(10)**
Absorção de prejuízos acumulados		**-**	**-**	**-**	**(416)**	**-**	**-**	**-**	**(1.004)**	**1.420**	**-**	**-**
Saldos em 31 de dezembro de 2021		**5.044**	**(1.232)**	**279**	**1.811**	**8**	**202**	**(11)**	**-**	**(297)**	**(167)**	**5.637**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

Via S.A.

Demonstração do valor adicionado
para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021
Em milhões de reais

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Receitas		**35.501**	33.631	**35.558**	33.665
Venda de mercadorias e serviços	21	**36.322**	34.430	**36.375**	34.458
Perda estimada para créditos de liquidação duvidosa	6	**(825)**	(799)	**(830)**	(800)
Outras receitas		**4**	-	**13**	7
Insumos adquiridos de terceiros		**(29.324)**	(25.993)	**(29.359)**	(25.958)
Custo de mercadorias e serviços vendidos		**(24.529)**	(21.799)	**(24.350)**	(21.654)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		**(4.851)**	(4.474)	**(5.041)**	(4.580)
Recuperação (perda) de valores ativos		**2**	184	**(23)**	180
Outros		**54**	96	**55**	96
Valor adicionado bruto		**6.177**	7.638	**6.199**	7.707
Depreciações e amortizações	11, 12 e 18	**(963)**	(884)	**(993)**	(912)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia		**5.214**	6.754	**5.206**	6.795
Valor adicionado recebido em transferência		**175**	394	**348**	475
Resultado de equivalência patrimonial	10	**(98)**	(25)	**45**	53
Receitas financeiras	24	**273**	419	**303**	422
Valor adicionado total a distribuir		**5.389**	7.148	**5.554**	7.270
Distribuição do valor adicionado		**5.389**	7.148	**5.554**	7.270
Pessoal		**4.731**	3.121	**4.849**	3.219
Remuneração direta		**2.053**	2.006	**2.098**	2.063
Benefícios		**255**	236	**272**	246
FGTS		**179**	156	**198**	160
Demandas judiciais trabalhistas		**2.211**	698	**2.223**	706
Outras despesas com pessoal		**33**	25	**58**	44
Impostos, taxas e contribuições		**(627)**	1.890	**(596)**	1.907
Federais		**(1.173)**	635	**(1.170)**	648
Estaduais		**467**	1.187	**493**	1.190
Municipais		**79**	68	**81**	69
Remuneração de capital de terceiros		**1.582**	1.133	**1.598**	1.140
Juros	24	**1.503**	1.110	**1.520**	1.118
Aluguéis		**56**	2	**55**	-
Outros		**23**	21	**23**	22
Remuneração de capitais próprios		**(297)**	1.004	**(297)**	1.004
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		**(297)**	1.004	**(297)**	1.004
Valor adicionado total distribuído		**5.389**	7.148	**5.554**	7.270

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

1. Contexto operacional

A Via S.A., diretamente ou por meio de suas controladas ("Companhia" ou "Via"), listada no segmento especial denominado Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), sob o código VIIA3, com sede em São Paulo, Estado de São Paulo – Brasil. Somos um ecossistema digitalizado e um *marketplace* aberto para inovação com uma abordagem centrada no cliente.

Recentemente, fizemos a transição de um modelo de varejo transacional para um modelo de plataforma relacional. Nosso foco permanece em aumentar nossa base de clientes, o valor da vida útil do cliente ao longo do tempo (LTV) e a melhoria contínua da experiência do cliente

Oferecemos soluções financeiras e de crédito para nossos clientes através do BanQi e serviços logísticos especializados através da ASAPLog.

A recém lançada marca corporativa, Via (sem varejo no nome), vem acompanhada por um novo posicionamento, em linha com a grande transformação que estamos vivendo. A nova assinatura reforça a estratégia de ser reconhecida como "a melhor Via de compras de todos os brasileiros, onde, quando e como eles quiserem".

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possuía 28 Centros de Distribuição e entrepostos e realizava suas vendas por meio de 1.091 filiais ativas (927 com a bandeira Casas Bahia e 164 com a bandeira Ponto).

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

2.1. Base de elaboração, apresentação e declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as *International Financial Reporting Standards* ("IFRS") emitidas pelo *International Accounting Standard Board* ("IASB") e, também, pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e somente elas, e que correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

2.2. Base de mensuração e moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas adotam o Real ("R$") como moeda funcional e de apresentação, sendo demonstradas em milhões de R$. Essas informações foram preparadas baseadas no custo histórico de cada transação, exceto por determinados instrumentos financeiros e remuneração baseada em ações mensurados pelos seus valores justos.

2.3. Declaração de conformidade

Em atendimento à Deliberação CVM nº 505/2006, a autorização para emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foi concedida pelo Conselho de Administração da Companhia em 09 de março de 2022.

2.4. Declaração de relevância

A Administração da Companhia aplicou a orientação técnica OCPC 7 e a Deliberação CVM nº 727/14, atendendo aos requerimentos mínimos e, ao mesmo tempo, divulgando somente informações relevantes, que auxiliem os leitores na tomada de decisões.

2.5. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativos

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos e passivos e outras transações. Para efetuar estas estimativas, a Administração da Companhia utilizou as melhores informações disponíveis na data da preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, bem como a experiência de eventos passados e/ou correntes, considerando ainda pressupostos relativos a eventos futuros.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas incluem, portanto, estimativas e premissas referentes principalmente a perdas para redução do valor recuperável de contas a receber, estoques e intangíveis com vida útil indefinida, imposto de renda e contribuição social diferidos, provisão para litígios e demandas judiciais, valor justo de ativos e passivos e mensuração de instrumentos financeiros. O resultado efetivo das transações e informações podem divergir dessas estimativas.

2.6. Impactos da COVID-19

A Organização Mundial de Saúde - OMS decretou que o surto do corona-vírus COVID-19 configura uma pandemia em escala global. Em 10 de março de 2020, a CVM emitiu o ofício-circular CVM-SNC/SEP nº 02/2020 e, em 29 de janeiro de 2021, emitiu o ofício-circular CVM-SNC/SEP nº 01/2021, orientando as Companhias Abertas a avaliarem de maneira cuidadosa os impactos da COVID-19 em seus negócios e reportarem nas Demonstrações financeiras os principais riscos e incertezas advindos desta análise, observando as normas contábeis aplicáveis. A referida pandemia resultou em impactos relevantes na sociedade e na economia brasileira de uma forma geral, impactando duramente diversos setores da economia, incluindo o segmento varejista.

A Via adotou uma série de protocolos e medidas a fim de cumprir com os requisitos sanitários determinados, incluindo restrição do horário de funcionamento e/ou necessidade de fechamento de nossas lojas. Todavia, em função do grande avanço demonstrado em nossa estratégia digital, conseguimos amenizar os efeitos adversos da pandemia em nosso resultado, de modo que não enxergamos riscos de continuidade e tampouco necessidade de ajustes de estimativas contábeis.

Desde o início da pandemia, a Companhia tem adotado diversas medidas para preservar a saúde de seus colaboradores, prestadores de serviço, fornecedores, clientes e demais parceiros de negócios. Estimamos que o avanço do plano nacional de imunização permita a normalização da operação de lojas e o relaxamento das restrições de horário de funcionamento de modo que as pessoas voltem a circular permitindo uma gradual retomada do nível de atividade.

2.7. Aquisições

(a) Celer Processamento Comércio e Serviço Ltda. (“Celer”)

Em 02 de julho de 2021, a Companhia anunciou que concluiu a aquisição de 100% (cem por cento) das quotas representativas da Celer, através de sua controlada Cnova. A Celer é uma *fintech* que nasceu como uma plataforma proprietária de soluções de pagamentos e oferece um pacote completo de *Banking as a Service* (BaaS), permitindo que outras *fintechs* disponibilizem a seus clientes uma conta digital completa integrada a serviços de pagamentos, compreendendo alternativas de cash-in e cash-out, emissão e processamento de cartões, gestão de cobrança e transferências, incluindo ao tradicional portfólio o PIX.

Em cumprimento ao CPC 15 – Combinação de Negócios, a Companhia está em fase de avaliação do valor justo dos ativos líquidos, adquiridos em 02 de julho de 2021. A melhor estimativa do valor justo dos ativos e passivos identificáveis na data de aquisição da Celer é apresentado a seguir:

Balanço patrimonial	Valor justo na aquisição 02.07.2021
Ativos circulantes	27
Ativos não circulantes	11
	38
Passivos circulantes	50
Passivos não circulantes	-
Patrimônio líquido	(12)
	38

O ágio gerado na aquisição representa o montante de R$97, que compreende a relação entre o valor da consideração transferida pela Companhia, no montante de R$85, e o valor justo do patrimônio da empresa adquirida. Este ágio é atribuído, principalmente, às sinergias esperadas na integração da entidade aos negócios existentes da Companhia. O valor do desembolso de caixa para aquisição de controlada, líquido do caixa adquirido, é de R$39, que corresponde ao montante de R$45, pago em 2021 deduzido do caixa adquirido de R$6.

(b) Via Next

Em 08 de setembro de 2021, a Companhia comunicou aos acionistas e ao mercado em geral o início do programa "Via Next" onde realizou três investimentos minoritários, através de sua controlada Cnova, nas *startups*: Gopublic Serviços Financeiros Ltda. ("GoPublic"), Mibolsillo Financial Technologies Inc. ("Poupa Certo") e Byebnk Facilitadora de Pagamentos Internacionais Ltda. ("byebnk").

Em 08 de outubro de 2021, a Companhia realizou mais um investimento minoritário, através de sua controlada Cnova, na *startup*: Uffa Portal e Serviços de Informação Ltda. ("UFFA").

O Via Next é o programa de conexão com *startups* da Via, desenvolvido em parceria com a Distrito, que tem como um dos objetivos acelerar a transformação digital da Companhia e promover soluções inovadoras para melhorar a experiência do cliente, em toda a sua jornada de compra e relacionamento.

3. Pronunciamentos e interpretações revisados emitidos e ainda não adotados

As emissões/alterações de normas IFRS efetuadas pelo IASB que são efetivas para o exercício iniciado em 2021 não tiveram impactos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

Adicionalmente, o IASB emitiu/revisou algumas normas IFRS, as quais tem sua adoção para o exercício de 2021 ou após. A Companhia está avaliando os impactos da adoção destas normas em suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas:

- Alteração da norma IAS 1 – Classificação de passivos como circulante ou não circulante: Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como passivo circulante ou passivo não circulante. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciados em/ou após 01 de janeiro de 2023, com aplicação retrospectiva. A Companhia não espera impactos significativos nas suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

- Melhorias anuais nas normas IFRS 2018-2020. Efetua alterações nas normas IFRS 1, abordando aspectos de primeira adoção em uma controlada; IFRS 9, abordando o critério do teste de 10% para a reversão de passivos financeiros; IFRS 16, abordando exemplos ilustrativos de arrendamento mercantil e IAS 41, abordando aspectos de mensuração a valor justo. Estas alterações são efetivas para exercícios iniciando em/ou após 01/01/2022. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Financeiras.

- Alteração da norma IAS 16 – Imobilizado: Resultado gerado antes do atingimento de condições projetadas de uso. Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de itens produzidos antes do imobilizado estar nas condições projetadas de uso. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 01/01/2022. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Financeiras.

- Alteração da norma IAS 37 – Contrato oneroso: Custo de cumprimento de um contrato. Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação dos custos relacionados ao cumprimento de um contrato oneroso. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 01/01/2022. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Financeiras.

- Alteração da norma IFRS 3 – Referências a estrutura conceitual. Esclarece alinhamentos conceituais desta norma com a estrutura conceitual do IFRS. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 01/01/2022. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Financeiras.

- Alteração da norma IAS 1 e Divulgação de práticas contábeis 2 – Divulgação de políticas contábeis. Esclarece aspectos a serem considerados na divulgação de políticas contábeis. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 01/01/2023. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Financeiras.

- Alteração da norma IAS 8 – Definição de estimativas contábeis. Esclarece aspectos a serem considerados na definição de estimativas contábeis. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 01/01/2023. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Financeiras.

- Alteração da norma IFRS 16 – Arrendamentos. Define o tratamento de mudanças em contratos de arrendamento mercantil que tenham relação direta com a pandemia da Covid-19. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 01/04/2021. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Financeiras.

- Alteração da norma IAS 12 – Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação. Esclarece aspectos a serem considerados no reconhecimento de impostos diferidos ativos e passivos relacionados a diferenças temporárias tributáveis e diferenças temporárias dedutíveis. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciando em/ou após 01/01/2023. A Companhia não espera impactos significativos nas suas Demonstrações Financeiras.

4. Principais práticas contábeis

As políticas contábeis significativas adotadas pela Companhia e suas controladas estão descritas nas notas explicativas específicas, relacionadas aos itens apresentados. Aquelas aplicáveis, de modo geral, em diferentes aspectos das demonstrações financeiras, são descritas a seguir.

a) Consolidação

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, foram utilizadas informações contábeis das controladas encerradas na mesma data-base e consistentes com as políticas contábeis da Companhia.

Participação societária nas controladas

	31.12.2021		31.12.2020	
	Participação		Participação	
Controladas	**Direta**	**Indireta**	**Direta**	**Indireta**
Indústria de Móveis Bartira Ltda. (“Bartira”)	99,99%	0,01%	99,99%	0,01%
Globex Administração e Serviços Ltda. (“GAS”)	99,99%	0,01%	99,99%	0,01%
Lake Niassa Empreendimentos e Participações Ltda. (“LAKE”)	99,99%	0,01%	99,99%	0,01%
VVLog Logística Ltda. (“VVLog”)	99,99%	0,01%	99,99%	0,01%
Globex Administradora de Consórcio Ltda. (“GAC”)	99,99%	0,01%	99,99%	0,01%
Cnova Comércio Eletrônico S.A. (“Cnova”)	100,00%	-	100,00%	-
ASAPLog Ltda. (“ASAPLog”)	-	100,00%	-	100,00%
Carrier EQ, LLC (“Airfox”)	-	100,00%	-	100,00%
BanQi Instituição de Pagamento Ltda. (“BanQi”)	-	100,00%	-	100,00%
I9XP Tecnologia e Participações S.A. ("I9XP")	-	100,00%	-	100,00%
E-Hub Tecnologia em E-commerce Ltda. (“E-Hub”)	-	100,00%	-	-
BNQI Sociedade de Crédito Direto S.A. (“BNQI”)	-	100,00%	-	-
Celer Processamento Comércio e Serviço Ltda. (“Celer”)	-	100,00%	-	-

Descrição das principais controladas

Indústria de Móveis Bartira Ltda.
A Indústria de Móveis Bartira Ltda. é uma sociedade limitada, e foi fundada em 11 de maio de 1962. Tem por objetivo a fabricação e comercialização de móveis em geral, com predominância em madeira. O controlador final é a Via S.A.

Globex Administração e Serviços Ltda.
A Globex Administração e Serviços Ltda. é uma sociedade limitada, que tem por objetivo prestar serviços de administração, locação, arrendamento e intermediação de bens imóveis.

Lake Niassa Empreendimentos e Participações Ltda.
A Lake Niassa Empreendimentos e Participações Ltda. é uma holding que tem por objetivo concentrar as participações da Companhia nas empresas financeiras: Financeira Itaú CBD S.A. Créditos, Financiamento e Investimento (“FIC”), Banco Investcred Unibanco S.A. (“BINV”) e FIC Promotora de Vendas Ltda. Em 2020, a Via anunciou a conclusão da aquisição da Airfox através da sua controlada Lake.

VVLog Logística Ltda.
A VVLog Logística Ltda. é uma sociedade limitada e foi fundada em 29 de agosto de 2000. Seu objetivo principal é otimizar as operações logísticas de sua controladora, Via S.A. tendo como foco principal a administração logística entre as lojas e centros de distribuição da Companhia. Em 2020, a VVLog anunciou a aquisição das empresas ASAPLog e I9XP.

Globex Administração de Consórcio Ltda.
A Globex Administração de Consórcios Ltda. possui autorização, conforme Certificação de Autorização n° 03/00/164/90 do Ministério da Fazenda, para administrar grupos de consórcio, formados para aquisição de bens duráveis a serem entregues pela sua controladora, Via S.A., mediante cobrança de taxa de administração. Atualmente, a Administradora não possui grupos de consórcio ativos.

Cnova Comércio Eletrônico S.A.
A Cnova Comércio Eletrônico S.A. foi criada em 2014 a partir da contribuição de determinados ativos e passivos da Nova Pontocom, que pertencia ao Grupo Pão de Açúcar ("CBD") e à Via S.A. ("Via"), visando à criação da Cnova N.V., com sede na Holanda. Com a reorganização societária ocorrida em 2016, a Cnova passou a ser controlada diretamente pela Via. Em 1º de julho de 2019, ocorreu a cisão parcial da controlada Cnova com incorporação da respectiva parcela cindida pela Via. A partir dessa data, a Via passou a operar diretamente os negócios de e-commerce e de *marketplace* anteriormente exercidos pela Cnova. Em 2020, a Cnova adquiriu participação societária da Distrito. Em 2021, a Cnova adquiriu participação societária na Celer.

b) Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente

Um instrumento financeiro é um contrato que dá origem a um ativo financeiro de uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial de outra entidade.

Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como mensurado: ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou ao valor justo por meio do resultado.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. Essa avaliação é executada em nível de instrumento.

Ativos financeiros com fluxos de caixa que não sejam exclusivamente pagamentos de principal e de juros, são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente do modelo de negócio adotado.

Passivos financeiros são classificados, inicialmente, como passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, passivos financeiros ao custo amortizado ou como derivativos designados como instrumentos de hedge em um hedge efetivo, conforme apropriado.

Todos os passivos financeiros são classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio do resultado. É classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação.

Mensuração subsequente

(i) Ativos financeiros

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados nas seguintes categorias:

- Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida);
- Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes com reclassificação de ganhos e perdas acumulados (instrumentos de dívida);
- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Ativos e passivos financeiros ao custo amortizado

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é desreconhecido, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Os ativos financeiros da Companhia ao custo amortizado incluem Caixa e equivalentes de caixa, Contas a receber (exceto Contas a receber de administradoras de cartões de crédito) e Contas à receber de partes relacionadas.

Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (instrumentos de dívida)

Para os instrumentos de dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, a receita de juros, a variação cambial e as perdas (ou reversões de) redução ao valor recuperável são reconhecidas na demonstração do resultado e calculadas da mesma maneira que para os ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado. As alterações restantes no valor justo são reconhecidas em outros resultados abrangentes. No momento do desreconhecimento, a mudança acumulada do valor justo reconhecida em outros resultados abrangentes é reclassificada para resultado.

Os instrumentos de dívida da Companhia ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes compreendem saldos de Contas a Receber - Administradoras de cartões de crédito.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado. Essa categoria contempla instrumentos derivativos, os quais a Companhia não tenha classificado de forma irrevogável pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

Um derivativo embutido em um contrato híbrido com um passivo financeiro é separado do passivo e contabilizado como um derivativo separado se: (a) as características e os riscos econômicos não estiverem estritamente relacionados às características e riscos econômicos do contrato principal; (b) o instrumento separado, com os mesmos termos que o derivativo embutido, atenda à definição de derivativo; e (c) o contrato híbrido não for mensurado ao valor justo, com alterações reconhecidas no resultado. Derivativos embutidos são mensurados ao valor justo, com mudanças no valor justo reconhecidas no resultado. Uma reavaliação somente ocorre se houver uma mudança nos termos do contrato que modifique, significativamente, os fluxos de caixa que de outra forma seriam necessários ou uma reclassificação de um ativo financeiro fora da categoria de valor justo por meio do resultado.

(ii) Passivos financeiros

Para fins de mensuração subsequente, os passivos financeiros são classificados em duas categorias:

- Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado; e
- Passivos financeiros ao custo amortizado.

A mensuração de passivos financeiros depende de sua classificação, conforme descrito abaixo:

Passivos financeiros ao custo amortizado (empréstimos e financiamentos)

Após o reconhecimento inicial, os passivos financeiros sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são desreconhecidos, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

Os passivos financeiros da Companhia ao custo amortizado incluem Fornecedores, Fornecedores convênio, Empréstimos e financiamentos (exceto moeda estrangeira), Passivo de arrendamento, Partes relacionadas e Repasse a terceiros.

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado. Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem incorridos para fins de recompra no curto prazo. Essa categoria também inclui instrumentos financeiros derivativos contratados pela Companhia que não são designados como instrumentos de hedge nas relações de hedge definidas pelo CPC 48. Derivativos embutidos separados também são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de hedge eficazes.

Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Os passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado são designados na data inicial de reconhecimento e somente se os critérios do CPC 48 forem atendidos. Os passivos financeiros classificados como valor justo por meio do resultado compreendem saldos de Empréstimos e financiamentos em moeda estrangeira.

Desreconhecimento

(i) Ativo financeiro

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativo financeiros semelhantes) é desreconhecido quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa expiraram;
- A Companhia transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e, (a) a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia nem transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo.

Quando a Companhia transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ela avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiu o controle do ativo, a Companhia continua a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Nesse caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia.

O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre: (i) o valor do ativo; e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia).

(ii) Passivo financeiro

Um passivo financeiro é desreconhecido quando:

- A obrigação especificada no contrato for liquidada ou cancelada;
- Um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes;
- Os termos de um passivo existente são substancialmente modificados.

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

A Companhia aplica a abordagem simplificada do CPC 48 – Instrumentos financeiros, para mensuração das perdas de crédito esperadas considerando uma provisão para perdas esperadas ao longo da vida útil para todas as contas a receber de clientes.

Para mensurar as perdas de crédito esperadas, as contas a receber de clientes foram agrupadas com base em características compartilhadas de risco de crédito e nos dias de atraso. As taxas de perdas esperadas são baseadas nos perfis de pagamento de vendas durante o período de 12 meses e as perdas de crédito históricas correspondentes, incorridas durante esse período, ajustadas para fatores prospectivos específicos relativos aos devedores e para o ambiente econômico.

A Companhia avalia periodicamente se o instrumento de dívida é considerado como de baixo risco de crédito usando todas as informações razoáveis e passíveis de fundamentação que estejam disponíveis. Ao fazer tal avaliação, a Companhia reavalia a classificação de risco de crédito interna do instrumento da dívida.

Compensação de instrumentos financeiros

Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no Balanço patrimonial da Companhia se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente.

c) Transações em moeda estrangeira

Transações em moedas estrangeiras são inicialmente reconhecidas pelo valor de mercado das moedas correspondentes, na data que a transação se qualifica para reconhecimento. Ativos e passivos monetários denominados em moedas estrangeiras são traduzidos para o Real de acordo com a cotação do mercado nas datas dos balanços. Diferenças oriundas no pagamento e na conversão de itens monetários são reconhecidas no resultado financeiro.

d) Contabilização de hedge

A Companhia, eventualmente, utiliza instrumentos financeiros derivativos tais como swaps para proteção de contratos em moeda estrangeira e quando houver contratos com taxas pré-fixadas. Tais instrumentos financeiros derivativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo na data em que o contrato derivativo é celebrado e, posteriormente, remensurados pelo valor justo na data de cada balanço. Estes contratos devem possuir os mesmos prazos, datas para pagamento de juros e principal e serem contratados com o mesmo conglomerado financeiro do objeto de *hedge*.

Estes instrumentos são classificados como hedges de valor justo, e registrados como *hedge accounting*, quando protegem de forma eficaz as variações do ativo ou passivo objeto de *hedge*.

O objeto de *hedge* e o instrumento financeiro derivativo são registrados adotando os seguintes procedimentos:

- O item designado como objeto de *hedge* é classificado como "mensurado ao valor justo", e suas variações são reconhecidas no resultado financeiro;
- As alterações do valor justo de um instrumento financeiro derivativo classificado como hedge de valor justo são reconhecidas como resultado financeiro a cada data de balanço.

Valor justo de empréstimos e instrumento financeiro derivativo

O valor justo dos instrumentos financeiros, designados como objetos de *hedge* foram mensurados com base nas taxas divulgadas no mercado financeiro e projetadas até a data do vencimento dos instrumentos financeiros, sendo a taxa de desconto utilizada para o cálculo desenvolvida através das curvas DI, Cupom limpo e DI, índices divulgados pela B3. Para os empréstimos em moeda nacional é utilizada a curva DI, índice divulgado pela B3 e calculado pelo método da interpolação exponencial.

e) Provisões

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legais ou não formalizadas) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. Nas hipóteses em que a Companhia tem a expectativa de reembolso da totalidade ou de parte da provisão, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas somente quando é considerado praticamente certo.

f) Demonstração do valor adicionado

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado exercício, e é apresentada conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de sua demonstração financeira individual e consolidada, pois não é uma demonstração prevista, nem obrigatória conforme as IFRS.

Tal demonstração foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras, registros complementares e segundo as disposições contidas no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado (DVA). Em sua primeira parte, apresenta a riqueza criada pela Companhia, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre ela, as outras receitas e os efeitos da provisão para créditos de liquidação duvidosa), pelos insumos adquiridos de terceiros (custos das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos incidentes sobre o valor da aquisição, dos efeitos das perdas e da recuperação de valores ativos e depreciação e amortização) e pelo valor adicionado recebido de terceiros (resultado de equivalência patrimonial, receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da demonstração apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

As demais políticas contábeis significativas estão divulgadas nas respectivas notas explicativas.

5. Caixa e equivalentes de caixa

a) Política contábil

Compreendem o caixa e as aplicações de curto prazo, de alta liquidez, imediatamente conversíveis em valores em dinheiro e sujeitos a um risco insignificante de alteração de valor, com intenção e possibilidade de serem resgatados no curto prazo com o próprio emissor.

b) Composição dos saldos

		Controladora		Consolidado	
	Taxa média ponderada (a.a.)	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Caixa e contas bancárias		**116**	106	**232**	118
Aplicações financeiras compromissadas	90,09 % do CDI a.a.	**1.476**	2.805	**1.535**	2.837
Aplicações financeiras automáticas (i)	16,46 % do CDI a.a.	**4**	14	**4**	14
Aplicações em títulos públicos (LFT´s)	100 % da Selic a.a.	**-**	-	**10**	15
		1.596	2.925	**1.781**	2.984

(i) Referem-se a aplicação dos recursos disponíveis em conta corrente com rentabilidade diária atrelada à taxa CDI, resgatados automaticamente no primeiro dia útil seguinte ao da aplicação (D+1).

6. Contas a receber

a) Política contábil

Os saldos registrados no contas a receber referem-se às atividades operacionais da Companhia decorrentes da venda de bens e serviços. As demais contas a receber não relacionados às atividades operacionais são reconhecidos na rubrica “Outros ativos”.

Os saldos de contas a receber são registrados inicialmente pelo valor da transação, que corresponde ao valor de venda, e são subsequentemente mensurados conforme a carteira: (i) valor justo por meio de outros resultados abrangentes, no caso de Administradoras de cartões de crédito e (ii) custo amortizado, para todas as demais carteiras.

A mensuração dos saldos de contas a receber de Administradoras de cartões de crédito tem como base, operações comparáveis realizadas regularmente pela Companhia, enquanto os ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado seguem o método da taxa efetiva de juros de cada operação. Para todas as carteiras há a consideração da perda estimada, reconhecida no resultado, conforme métodos explicados a seguir.

- A Companhia utiliza formas distintas para a avaliação de perdas estimadas sobre créditos de liquidação duvidosa para cada uma das carteiras. As carteiras são divididas entre: Financiamento ao consumidor CDCI, Administradoras de cartões de crédito, B2B e demais carteiras;
- Para calcular a perda esperada da carteira de Financiamento ao consumidor CDCI, a Companhia se baseia nos perfis de pagamento de vendas durante o período de 12 meses e as perdas de crédito históricas correspondentes, incorridas durante esse período, ajustadas para fatores prospectivos específicos relativos aos devedores e ambiente econômico;
- Para as carteiras de Administradoras de cartões de crédito, B2B e demais carteiras, a Companhia utiliza-se do histórico por meio de matriz de perdas para aplicar perdas estimadas.

b) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Administradoras de cartões de crédito	**3.820**	5.512	**3.839**	5.512
Crediário Casas Bahia – total (nota 6.1)	**5.006**	4.488	**5.006**	4.488
Juros à transcorrer / à apropriar em exercícios futuros (nota 6.1)	**(1.286)**	(1.213)	**(1.286)**	(1.213)
Contas a receber – B2B (i)	**361**	217	**361**	217
Outras contas a receber	**325**	327	**356**	334
Estimativa de perda para créditos de liquidação duvidosa-PDD (c)	**(706)**	(542)	**(711)**	(543)
	7.520	8.789	**7.565**	8.795
Circulante	**6.855**	7.901	**6.900**	7.907
Não circulante	**665**	888	**665**	888

(i) Referem-se às vendas realizadas para outras pessoas jurídicas, para revenda ou uso próprio.

c) Movimentação da perda estimada com créditos de liquidação duvidosa do contas a receber - PDD

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Saldo no início do exercício	**(542)**	(489)	**(542)**	(489)
Perda estimada registrada no exercício	**(825)**	(799)	**(830)**	(800)
Baixas de contas a receber, líquido de recuperação	**661**	746	**661**	746
Saldo no fim do exercício	**(706)**	(542)	**(711)**	(543)
Circulante	**(623)**	(477)	**(628)**	(478)
Não circulante	**(83)**	(65)	**(83)**	(65)

d) Além dos saldos supramencionados, a Companhia possui outros recebíveis de origens diversas, tais como: valores referentes a cauções dadas, ativos indenizatórios, despesas pagas antecipadamente, adiantamentos feitos à fornecedores, valores a receber referentes a reembolso de despesas, entre outros, todos esses recebíveis são registrados em rubrica específica, denominada de outros ativos.

6.1 Contas a receber – Crédito Direto ao Consumidor (Crediário Casas Bahia)

a) Composição dos saldos – Carteira (Crediário Casas Bahia)

Correspondem aos recebíveis das vendas a prazo financiadas através do Crédito Direto ao Consumidor com Interveniência do vendedor (Crediário Casas Bahia), conforme nota explicativa n° 13(a)(i), que podem ser parcelados em até 24 meses, cujo prazo médio de recebimento é de 15 meses com taxa média de juros de 92% a.a.. A seguir apresentamos os saldos brutos dos carnês e o montante de juros a incorrer de acordo com os prazos acordados.

	Controladora e Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020
Crediário Casas Bahia – Circulante	**4.371**	3.876
Crediário Casas Bahia – Não Circulante	**635**	612
Crediário Casas Bahia – Total (a)	**5.006**	4.488
Juros a transcorrer / Receita a ser apropriada em exercícios futuros	**(1.286)**	(1.213)
Crediário Casas Bahia – Total sem juros a transcorrer	**3.720**	3.275
Estimativa de perda para créditos de liquidação duvidosa - PDD (b)	**(656)**	(479)
(%) PECLD (PDD) / Crediário Casas Bahia – Total ((b)÷(a))	**13,1%**	10,7%

b) Movimentação da perda estimada com créditos de liquidação duvidosa do Crediário Casas Bahia

	Controladora e Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020
Saldo no início do exercício	**(479)**	(422)
Perda estimada registrada no exercício	**(704)**	(687)
Baixas de contas a receber, líquido de recuperação	**527**	630
Saldo no fim do exercício	**(656)**	(479)
Circulante	**(573)**	(414)
Não circulante	**(83)**	(65)

c) Abertura da perda estimada com créditos de liquidação duvidosa por tipo de recebível – Carteira total

	Controladora					
	31.12.2021			31.12.2020		
	Bruto	PECLD (PDD)	Líquido	Bruto	PECLD (PDD)	Líquido
Administradoras de cartão de crédito	**3.820**	**(33)**	**3.787**	5.512	(42)	5.470
Crediário Casas Bahia – TOTAL	**5.006**	**(656)**	**4.350**	4.488	(479)	4.009
Contas a receber "B2B"	**361**	**(4)**	**357**	217	(7)	210
Outras contas a receber	**325**	**(13)**	**312**	327	(14)	313
	9.512	**(706)**	**8.806**	10.544	(542)	10.002

	Consolidado					
	31.12.2021			31.12.2020		
	Bruto	PECLD (PDD)	Líquido	Bruto	PECLD (PDD)	Líquido
Administradoras de cartão de crédito	**3.839**	**(33)**	**3.806**	5.512	(42)	5.470
Crediário Casas Bahia – TOTAL	**5.006**	**(656)**	**4.350**	4.488	(479)	4.009
Contas a receber "B2B"	**361**	**(4)**	**357**	217	(7)	210
Outras contas a receber	**356**	**(18)**	**338**	334	(15)	319
	9.562	**(711)**	**8.851**	10.551	(543)	10.008

d) Composição por período de vencimento do contas a receber, antes da redução da perda estimada com créditos de liquidação duvidosa e dos juros a apropriar – Carteira total

	Controladora											
	31.12.2021						31.12.2020					
		Vencidos						Vencidos				
	A vencer	Até 30 dias	31 - 60 Dias	61-90 dias	Acima de 90 dias	Total	A vencer	Até 30 dias	31 – 60 dias	61-90 dias	Acima de 90 dias	Total
Administradoras de cartão de crédito	**3.803**	**-**	**-**	**-**	**17**	**3.820**	5.496	-	-	1	15	5.512
Crediário Casas Bahia	**4.665**	**143**	**74**	**53**	**71**	**5.006**	4.289	97	41	27	34	4.488
Contas a receber "B2B"	**328**	**22**	**4**	**-**	**7**	**361**	113	86	8	2	8	217
Outras contas a receber	**313**	**5**	**3**	**1**	**3**	**325**	321	2	2	1	1	327
	9.109	**170**	**81**	**54**	**98**	**9.512**	10.219	185	51	31	58	10.544

	Consolidado											
	31.12.2021						31.12.2020					
		Vencidos						Vencidos				
	A vencer	Até 30 dias	31 - 60 Dias	61-90 dias	Acima de 90 dias	Total	A vencer	Até 30 dias	31 - 60 dias	61-90 dias	Acima de 90 dias	Total
Administradoras de cartão de crédito	**3.822**	**-**	**-**	**-**	**17**	**3.839**	5.496	-	-	1	15	5.512
Crediário Casas Bahia	**4.665**	**143**	**74**	**53**	**71**	**5.006**	4.289	97	41	27	34	4.488
Contas a receber "B2B"	**328**	**22**	**4**	**-**	**7**	**361**	113	86	8	2	8	217
Outras contas a receber	**341**	**6**	**4**	**1**	**4**	**356**	326	2	2	2	2	334
	9.156	**171**	**82**	**54**	**99**	**9.562**	10.224	185	51	32	59	10.551

7. Estoques

a) Política contábil

O custo dos estoques baseia-se no custo médio ponderado, e os estoques incluem todos os gastos relativos a transporte, armazenagem, impostos não recuperáveis e outros custos incorridos no seu traslado até as suas localizações e para que estejam em condições de venda.

Os estoques estão apresentados pelo menor valor entre o custo de aquisição e o seu valor de realização, computados pelo custo ponderado médio. Os estoques são reduzidos ao seu valor recuperável através de estimativas de perda por roubo, furto, sucateamento, giro lento de mercadorias e estimativa de perda para mercadorias que serão vendidas com margem bruta negativa, incluindo produtos de mostruário.

As bonificações recebidas de fornecedores compreendem acordos por volume de compras, prestação de serviços de logística e negociações pontuais para recomposição de margem ou acordos de *marketing*, entre outros. As bonificações são registradas no resultado à medida que os correspondentes estoques são vendidos. Quando aplicável, o valor das bonificações a receber é registrado como redutor do saldo de fornecedores, desde que os acordos com os fornecedores permitam a liquidação do saldo ao fornecedor pelo montante líquido.

b) Estimativas e premissas contábeis

O valor recuperável líquido representa o preço estimado de venda menos os custos estimados e despesas diretamente atribuíveis para trazer a mercadoria em condições de venda, incluindo os ajustes para giro lento de mercadorias, margem negativa e quebras de estoque por roubo, furto e sucateamento, obtidos por meio de análise da perda histórica.

O valor realizável líquido é calculado pelo preço médio de venda, deduzido de:

(i) Tributos incidentes sobre a venda;
(ii) Despesas de pessoal atreladas diretamente a venda; e
(iii) Custo do estoque.

c) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Lojas	**2.953**	1.970	**2.953**	1.970
Centros de distribuição	**4.161**	4.204	**4.213**	4.232
Almoxarifado	**21**	16	**22**	16
Perda estimada ao valor realizável líquido	**(36)**	(41)	**(36)**	(42)
	7.099	6.149	**7.152**	6.176

d) Movimentação da perda estimada para redução dos estoques ao valor realizável líquido

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Saldo no início do exercício	**(41)**	(79)	**(42)**	(79)
Reversões (adições)	**(16)**	13	**(15)**	12
Perdas realizadas	**21**	25	**21**	25
Saldo no fim do exercício	**(36)**	(41)	**(36)**	(42)

8. Tributos a recuperar

a) Política contábil

A Companhia registra créditos tributários, todas as vezes em que reúne entendimento jurídico, documental e factual sobre tais créditos que permitam seu reconhecimento, incluindo a estimativa de realização, sendo o ICMS reconhecido como redutor de "custo das mercadorias vendidas" e o PIS e COFINS como redutor das contas de resultado sobre as quais são calculados os créditos.

A expectativa de realização dos tributos é baseada na projeção de operações e crescimento, gestão operacional, legislação vigente e na geração de débitos para consumo desses créditos por operação. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia reavaliou as expectativas de realização de créditos tendo como base as alterações de seus planos orçamentários e logísticos.

b) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
ICMS a recuperar (i)	**3.616**	3.123	**3.625**	3.127
PIS e COFINS a recuperar (ii)	**1.986**	1.878	**2.069**	1.880
Imposto de renda e contribuição social	**217**	243	**230**	257
Outros	**371**	174	**380**	182
	6.190	5.418	**6.304**	5.446
Circulante	**1.782**	1.366	**1.809**	1.394
Não circulante	**4.408**	4.052	**4.495**	4.052

(i) Realização do crédito de ICMS

O plano de realização do crédito de ICMS é acompanhado periodicamente com intuito de garantir o cumprimento das premissas estabelecidas, bem como reavaliação das mesmas conforme os eventos de negócio, permitindo o melhor desempenho da realização do crédito.

Com relação aos créditos que ainda não podem ser compensados de forma imediata, a Administração da Companhia, com base em estudo técnico de recuperação, e com base na expectativa futura de desempenho operacional e de consequente compensação com débitos oriundos das suas operações, entende ser viável sua compensação futura. Os estudos mencionados são preparados e revisados periodicamente com suporte em informações extraídas do planejamento estratégico previamente aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia. Para as demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Administração da Companhia avalia a aderência do plano de monetização estabelecido, pelo menos anualmente e sempre que necessário reavalia, inclui e/ou excluí elementos que contribuam para trazer clareza as premissas consideradas para a realização do saldo de ICMS a recuperar.

Cabe destacar que a realização do crédito ocorre também, através de processo de ressarcimento junto às Secretarias da Fazenda Estaduais e requer a comprovação através de documentos fiscais e arquivos digitais, das operações realizadas que geraram para a Companhia o direito ao ressarcimento. Essa metodologia é determinada de acordo com a legislação de cada Estado e é seguida pela Companhia.

(ii) Decisão do Supremo Tribunal Federal ("STF") sobre o ICMS na base de cálculo do PIS e COFINS

Desde a adoção da sistemática do regime de não cumulatividade do PIS e COFINS, a Companhia vem pleiteando judicialmente o direito de deduzir o ICMS e o ICMS-ST da base de cálculo do PIS e COFINS. Com o julgamento da tese pelo STF em sede de repercussão geral, ocorrido em 15 de março de 2017, bem como o Acórdão publicado em 02 de outubro de 2017, a Companhia passou a realizar o cálculo com as respectivas deduções.

Em agosto de 2019, a Companhia obteve decisão favorável transitada em julgado de processo no qual discutia o direito à exclusão do ICMS na base de cálculo do PIS e da COFINS.

Em maio de 2020, a Companhia obteve decisão favorável em mais um processo de discussão do direito à exclusão do ICMS na base de cálculo do PIS e da COFINS. O montante contabilizado no ano foi de R$1.330 registrado nas rubricas de "PIS e COFINS a recuperar", sendo o principal de R$1.039 em "Custo de mercadorias e serviços vendidos" e atualização monetária de R$291 em "Resultado financeiro, líquido".

Em maio de 2021, o Supremo Tribunal Federal julgou os embargos de declaração da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, bem como sua modulação de efeitos. O plenário, por maioria, deu parcial provimento aos embargos de declaração, nos seguintes termos: (i) "no ponto relativo ao ICMS excluído da base de cálculo das contribuições PIS-COFINS, prevaleceu o entendimento de que se trata do ICMS destacado"; e (ii) "modular os efeitos do julgado cuja produção haverá de se dar após 15 de março de 2017, ressalvadas as ações judiciais e administrativas protocoladas até a data da sessão em que proferido o julgamento".

c) Expectativa de realização dos tributos a recuperar

	Controladora				
	ICMS	PIS e COFINS	IRPJ e CSLL	Outros	Total
2022	478	765	27	315	1.585
2023	804	901	27	31	1.763
2024	789	320	27	23	1.159
2025	683	-	27	1	711
2026	661	-	109	1	771
2027	201	-	-	-	201
	3.616	1.986	217	371	6.190

	Consolidado				
	ICMS	PIS e COFINS	IRPJ e CSLL	Outros	Total
2022	487	796	30	317	1.630
2023	804	919	30	33	1.786
2024	789	337	29	28	1.183
2025	683	17	29	1	730
2026	661	-	112	1	774
2027	201	-	-	-	201
	3.625	2.069	230	380	6.304

9. Partes relacionadas

	Ativo (Passivo), líquido				Receita (Despesa), líquida			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Partes relacionadas								
Controladas								
Indústria de Móveis Bartira Ltda. ("Bartira") (b) (c)	**125**	21	**-**	-	**(643)**	(393)	**-**	-
Globex Administração e Serviços Ltda. ("GAS") (b)	**-**	-	**-**	-	**(2)**	(1)	**-**	-
ASAPLog Ltda. ("ASAPLog") (c)	**-**	-	**-**	-	**(17)**	(4)	**-**	-
VVLog Logística Ltda. ("VVLog") (c)	**(26)**	(2)	**2**	-	**(44)**	(4)	**-**	-
BanQi Instituição de Pagamento Ltda. ("BanQi") (c)	**2**	2	**-**	-	**(7)**	(1)	**-**	-
Coligadas								
Financeira Itaú CBD S.A. ("FIC") (a)	**(3)**	(3)	**(3)**	(3)	**(10)**	(9)	**(10)**	(9)
Banco Investcred Unibanco S.A. ("BINV") (a)	**1**	-	**1**	-	**7**	-	**7**	-
Growth Partners Investimentos e Participações S.A. ("Distrito")	**-**	-	**(1)**	3	**-**	-	**-**	-
Outras								
Casa Bahia Comercial Ltda. ("CB") (d)	**386**	242	**433**	280	**56**	157	**53**	156
	485	260	**432**	280	**(660)**	(255)	**50**	147
Operações de arrendamento mercantil								
Outras								
Casa Bahia Comercial Ltda. ("CB") (b)								
Ativo de direito de uso	**1.027**	1.008	**1.054**	1.034	**(123)**	(122)	**(126)**	(124)
Passivo de arrendamento	**(1.499)**	(1.457)	**(1.539)**	(1.496)	**(188)**	(181)	**(193)**	(186)
	(472)	(449)	**(485)**	(462)	**(311)**	(303)	**(319)**	(310)
Total das operações com Partes relacionadas	**13**	(189)	**(53)**	(182)	**(971)**	(558)	**(269)**	(163)
Ativo – partes relacionadas								
Circulante	**420**	254	**271**	209				
Não circulante	**141**	57	**188**	97				
Passivo – partes relacionadas								
Circulante	**(76)**	(51)	**(27)**	(26)				

As operações com partes relacionadas, apresentadas no quadro acima, são oriundas de transações que a Companhia mantém com seus principais acionistas, suas controladas e com outras entidades relacionadas. Essas transações foram contabilizadas substancialmente segundo os preços, termos e condições usuais de mercado acordadas entre as partes, sendo as principais:

a) Operações de crédito e financiamento com a FIC e BINV

A Companhia atua como correspondente bancário para serviços operados pela FIC e BINV, que realizam operações de compra de recebíveis de cartão de crédito da Companhia. Esta operação gera valores a repassar, indicados como contas a pagar com partes relacionadas e valores a receber pelos serviços prestados, indicados como contas a receber com partes relacionadas. O resultado destas operações está representado na coluna de "Receita (despesa), líquida" no quadro anteriormente apresentado e classificado na rubrica de "Receita de venda de mercadorias e serviços", na Demonstração do resultado da Companhia.

A FIC e BINV atuam, também, como operadoras de cartão de crédito, emitindo cartões e financiando compras de clientes. No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o saldo de cartões de crédito a receber da FIC e BINV era de R$400 (R$247 em 31 de dezembro de 2020). Esses saldos estão registrados na rubrica "Contas a receber" em "Administradoras de cartões de crédito", demonstrado na nota explicativa nº 6.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia reconheceu R$9 (R$9 no exercício findo em 31 de dezembro de 2020) de despesas financeiras provenientes da venda de recebíveis de cartão de crédito.

b) Operações de aluguéis

A Via realiza operações de aluguel com CBD e GAS. Adicionalmente, a Companhia e sua controlada Bartira têm contratos de aluguéis de 274 imóveis, entre centros de distribuição, prédios comerciais e administrativos, estabelecidos em condições específicas com a Casa Bahia Comercial ("CB") e seus sócios, conforme Acordo de Associação celebrado entre Via, CBD, CB e sócios da CB.

c) Compra e venda de mercadorias e serviços

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia efetuou as seguintes operações com partes relacionadas:

		Receita (despesa), líquida	
Contraparte	**Operação**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Bartira	Compra de mercadorias	**(643)**	(393)
VVLog	Contratação de serviços de logística	**(44)**	(4)
ASAPLog	Contratação de serviços de logística	**(17)**	(4)
BanQi	Tarifa de intermediação do carnê Casas Bahia	**(7)**	-

d) Acordo de associação Via, Companhia Brasileira de Distribuição ("CBD") e CB e instrumentos correlatos

Em 1º de julho de 2010, foi celebrado o Primeiro Aditivo ao Acordo de Associação ("Acordo de Associação") entre Via Varejo, CBD, CB e sócios da CB que, dentre outros direitos, assegurou à Via Varejo o direito de ser indenizada, a título de perdas e danos, por CBD, CB e sócios da CB, acerca de certas demandas judiciais e reembolso de despesas relativo a fatos ou atos cuja origem ou fato gerador tenham ocorrido durante o período de gestão dos antigos controladores da Via Varejo e das empresas mencionadas do referido Acordo de Associação.

Conforme disposto no Acordo de Associação, findo o prazo de seis anos da data do fechamento da transação, o que ocorreu em 8 de novembro de 2016, foram encerrados os procedimentos relativos à constituição de indenização relacionada às novas demandas judiciais e iniciaram-se as negociações entre as partes para cobrança e liquidação dos saldos existentes relativos a tais perdas e danos.

Em 4 de julho de 2017, a Companhia celebrou um "Termo de Acordo" com CB, em conjunto com CBD, para (i) liquidação das perdas e danos já incorridas até 8 de novembro de 2016; (ii) definição de novos critérios para apuração de responsabilidades pelas perdas e danos relativos às contingências; (iii) realização de reuniões periódicas nas quais cada uma das partes deve apresentar as perdas e danos incorridas a partir de 09 de novembro de 2016, a serem indenizados pela outra parte; e (iv) constituição de garantias para fazer frente à obrigação de indenização de CB relativas às contingências. O Termo de Acordo foi aprovado pelos Conselhos de Administração da Companhia e CBD em 24 de julho de 2017. A garantia constituída pela CB para cumprimento do referido Termo de Acordo foi uma fiança pessoal dos sócios da CB, bem como hipotecas sobre imóveis de propriedade da CB, em valor suficiente para suportar o total das contingências potenciais identificadas em 8 de novembro de 2016.

Em 24 de outubro de 2018, a Companhia celebrou com CB, em conjunto com CBD, Termo Aditivo ao Termo de Acordo, visando aprimorar os critérios do Termo de Acordo e esclarecer determinadas cláusulas e condições, de forma a possibilitar a devida liquidação dos saldos em aberto apresentados de parte a parte nas reuniões periódicas.

Em 14 de junho de 2019, a Companhia Brasileira de Distribuição realizou a venda integral da sua participação acionária da Companhia. A partir dessa data, os montantes a receber passaram a ser reconhecidos na rubrica de Outros ativos no Ativo circulante.

A Companhia tem mantido os termos contratuais do Acordo de Associação e seus referidos aditivos posteriores até a data de aprovação dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

e) Remuneração da Administração

As despesas relativas à remuneração total do pessoal da alta Administração (diretores estatutários e membros do Conselho de Administração), registradas na Demonstração do resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, foram as seguintes:

	31.12.2021			31.12.2020		
	Benefícios de curto prazo	**Remuneração baseada em ações**	**Total**	**Benefícios de curto prazo**	**Remuneração baseada em ações**	**Total**
Diretoria	**26**	**27**	**53**	29	33	62
Conselho de Administração	**6**	**-**	**6**	6	-	6
	32	**27**	**59**	35	33	68

10. Investimentos

a) Política contábil

Controladas são todas as entidades que a Via detém, direta ou indiretamente, controle sobre suas operações. O controle é definido:

(i) Pelo poder decisório que a Companhia detém sobre as atividades operacionais e financeiras significativas em suas investidas;
(ii) Por sua habilidade de utilizar esse poder; e
(iii) Pela sua exposição aos retornos dessas entidades.

As demonstrações financeiras das controladas estão incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas desde a data que o controle foi adquirido.

No momento em que ocorre a perda de controle de alguma controlada, a consolidação das demonstrações financeiras da até então controlada é interrompida. Ganhos ou perdas resultantes, inclusive qualquer montante recebido pela alienação de investimento, são reconhecidos no resultado do exercício no momento em que há a perda de controle.

Empresas coligadas são aquelas nas quais a Companhia exerce influência significativa, mas sem exercer o controle. Os investimentos em empresas coligadas nas demonstrações financeiras consolidadas são reconhecidos pelo método de equivalência patrimonial.

Os investimentos nas empresas controladas e coligadas, nas demonstrações financeiras individuais da controladora, encontram-se registrados pelo método da equivalência patrimonial. De acordo com esse método, as participações sobre os investimentos são reconhecidas no balanço patrimonial ao custo, e são ajustadas periodicamente pelo valor correspondente à participação nos resultados líquidos destes, em contrapartida de resultado da equivalência patrimonial e por outras variações ocorridas nos ativos líquidos adquiridos.

Adicionalmente, as participações poderão igualmente ser ajustadas pelo reconhecimento de perdas pela não recuperabilidade do investimento (*impairment*). Os dividendos recebidos dessas empresas são registrados como uma redução do valor dos investimentos.

b) Saldos e movimentação

	Controladora				
	Lake	Bartira	VVLog	Outros	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	150	735	36	52	973
Aumento de capital (i)	205	-	17	11	233
Lucros não realizados nos estoques	-	4	-	-	4
Distribuição de dividendos	(5)	-	-	-	(5)
Equivalência patrimonial por resultado	2	(16)	(6)	(9)	(29)
Equivalência patrimonial por outros resultados abrangentes	(3)	-	-	-	(3)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	349	723	47	54	1.173
Aumento de capital (ii)	**171**	**-**	**34**	**67**	**272**
Adiantamento para futuro aumento de capital	**80**	**-**	**23**	**16**	**119**
Lucros não realizados nos estoques	**-**	**(11)**	**-**	**-**	**(11)**
Distribuição de dividendos	**-**	**-**	**-**	**(1)**	**(1)**
Equivalência patrimonial por resultado	**(45)**	**13**	**(36)**	**(19)**	**(87)**
Equivalência patrimonial por outros resultados abrangentes	**1**	**-**	**-**	**-**	**1**
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**556**	**725**	**68**	**117**	**1.466**

(i) Em 2020, a Companhia aumentou o capital social da controlada Lake no valor total de R$205, sendo o montante de R$148 em dinheiro e R$57 decorrentes de Notas Conversíveis em Ações emitidas pela empresa Airfox em favor da Via.

(ii) Em 2021, a Companhia aumentou o capital social da controlada Lake em dinheiro no valor total de R$171, da VVLog em dinheiro no valor de R$34 e da Cnova também em dinheiro no valor de R$67.

	Consolidado			
	FIC	BINV	Distrito	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	108	37	-	145
Equivalência patrimonial por resultado	47	6	-	53
Aquisição de participação societária	-	-	18	18
Distribuição de dividendos	(6)	(4)	-	(10)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	149	39	18	206
Equivalência patrimonial por resultado	**38**	**8**	**(1)**	**45**
Distribuição de dividendos	**(21)**	**(5)**	**-**	**(26)**
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**166**	**42**	**17**	**225**

c) Informações financeiras resumidas das coligadas

FIC e BINV

São instituições financeiras criadas com o objetivo de financiar as vendas diretamente para clientes de CBD e da Via. A BINV é resultado da associação da Companhia com o Banco Itaú Unibanco S.A., enquanto a FIC é resultado da associação de CBD e da Companhia com o Banco Itaú Unibanco S.A.. A Companhia exerce influência significativa nos investimentos, mas não o controle. A participação no capital votante total da FIC e BINV corresponde a 14,24% e 50,00%, respectivamente, oriundos dos investimentos da controlada Lake.

Distrito

O Distrito é um *hub* de inovação que detém uma plataforma completa para apoiar empresas em sua transformação através da tecnologia. Com o seu ecossistema de inovação aberta, sustentado por dados e inteligência artificial, o Distrito conecta grandes empresas, *startups*, investidores e acadêmicos, para gerar novos modelos de negócios vencedores, mais colaborativos, eficientes, transparentes e sustentáveis. A Companhia exerce influência significativa no investimento, mas não o controle. Em 31 de dezembro de 2021, a participação no capital votante total da Distrito corresponde a 14,58% oriundo do investimento da controlada Cnova.

A seguir, informações das coligadas que a Companhia julga como relevantes para o cálculo da equivalência patrimonial:

	FIC		BINV	
Balanço patrimonial	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Ativo circulante	**8.742**	6.738	**928**	679
Ativo não circulante	**35**	52	**-**	-
Ativo total	**8.777**	6.790	**928**	679
Passivo circulante	**7.401**	5.611	**844**	603
Passivo não circulante	**44**	22	**2**	2
Patrimônio líquido (i)	**1.332**	1.157	**82**	74
Total passivo e patrimônio líquido	**8.777**	6.790	**928**	679
Demonstração do resultado	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Lucro líquido	**268**	332	**15**	12

(i) O cálculo do investimento considera o patrimônio líquido da investida, deduzido da reserva especial de ágio, a qual é de direito exclusivo do Itaú Unibanco S.A..

11. Imobilizado

a) Política contábil

Os itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido da depreciação acumulada e das perdas por redução ao valor recuperável (*impairment*) acumuladas, quando aplicável. A depreciação é calculada sobre o valor depreciável, aplicando-se o método linear às taxas estabelecidas, e leva em conta o tempo de vida útil estimado dos bens, refletindo, assim, o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados ao ativo.

A vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no final de cada período e ajustados de forma prospectiva. As taxas de depreciação e amortização ponderadas que expressam o tempo de vida útil dos bens do ativo imobilizado e do direito de uso, respectivamente, estão assim distribuídas:

Categoria de ativos	Vida útil média ponderada estimada em anos 31.12.2021
Edifícios	40
Benfeitorias em imóveis de terceiros	15
Máquinas e equipamentos	11
Equipamentos de informática	5
Instalações	13
Móveis e utensílios	11
Veículos	4

Não houve mudança significativa na vida útil média ponderada comparada com o ano anterior.

Quando estão diretamente relacionadas à logística e distribuição, as despesas com depreciação são alocadas ao custo dos produtos e posteriormente registradas no "Custo das mercadorias e serviços vendidos" de acordo com a venda dos estoques.

Redução ao valor recuperável (*impairment*)

O ativo imobilizado deve ser reconhecido pelo menor valor entre o valor contábil e o seu valor recuperável, sendo que o valor contábil representa a soma do custo histórico e a depreciação acumulada do ativo. O valor recuperável é o maior valor entre o valor em uso do ativo ou o seu valor justo menos o custo de venda. Caso o valor contábil do ativo exceda o valor recuperável, o valor excedente é reconhecido no resultado do exercício.

Os eventuais ganhos ou perdas resultantes da baixa dos ativos são incluídos no resultado do exercício na rubrica "Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas".

Anualmente a Companhia realiza o teste de *impairment* de seus ativos imobilizados, avaliando a existência de evidências internas ou externas de que os ativos estejam reconhecidos por valores que excedam seu valor recuperável. Essas evidências são substancialmente definidas por perda recorrente de rentabilidade nas unidades geradoras de caixa e condições macroeconômicas razoavelmente diferentes da última avaliação de recuperação realizada, entre outras.

b) Estimativas e premissas contábeis

A Companhia entende que suas Unidades Geradoras de Caixa ("UGC") são suas lojas, e realiza o teste de recuperabilidade de seu ativo imobilizado neste nível. O teste é realizado considerando as seguintes etapas:

(i) As UGC´s que apresentarem margem bruta negativa, nos últimos 12 meses, seguem para a próxima etapa;
(ii) Elabora-se o fluxo de caixa esperado das UGC´s identificadas para os próximos 5 anos e compara-se o resultado com o valor contábil;
(iii) Em caso de lojas próprias com valor em uso abaixo do valor contábil, a Companhia solicita a avaliação de especialistas independentes para obter o valor de mercado do imóvel.

A margem EBITDA utilizada para o teste varia entre as UGC´s considerando o resultado apresentado pela UGC no último ano. A margem EBITDA, o crescimento de vendas e a taxa de desconto utilizados são objeto de aprovação do Conselho de Administração da Companhia. A taxa de desconto utilizada no teste de *impairment* reflete o custo de capital da Companhia (WACC).

O resultado do teste de *impairment*, bem como os índices utilizados, estão apresentados no item (e) desta nota explicativa.

c) Composição dos saldos e movimentação

	Controladora						Consolidado					
	Saldo em 31.12.2021			Saldo em 31.12.2020			Saldo em 31.12.2021			Saldo em 31.12.2020		
	Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Custo	Depreciação acumulada	Líquido
Terrenos	**11**	**-**	**11**	11	-	11	**15**	**-**	**15**	15	-	15
Edifícios	**15**	**(8)**	**7**	15	(8)	7	**20**	**(13)**	**7**	19	(12)	7
Benfeitorias em imóveis de terceiros	**1.174**	**(479)**	**695**	1.090	(452)	638	**1.177**	**(479)**	**698**	1.092	(451)	641
Máquinas e equipamentos	**303**	**(171)**	**132**	251	(151)	100	**502**	**(318)**	**184**	440	(290)	150
Equipamentos de informática	**660**	**(453)**	**207**	602	(393)	209	**667**	**(457)**	**210**	605	(393)	212
Instalações	**173**	**(59)**	**114**	158	(53)	105	**190**	**(65)**	**125**	177	(62)	115
Móveis e utensílios	**394**	**(218)**	**176**	356	(191)	165	**398**	**(220)**	**178**	358	(193)	165
Veículos	**5**	**(4)**	**1**	5	(4)	1	**10**	**(5)**	**5**	12	(7)	5
Imobilizado em andamento	**253**	**-**	**253**	82	-	82	**258**	**-**	**258**	85	-	85
Outros	**70**	**(46)**	**24**	61	(44)	17	**84**	**(52)**	**32**	63	(45)	18
	3.058	**(1.438)**	**1.620**	2.631	(1.296)	1.335	**3.321**	**(1.609)**	**1.712**	2.866	(1.453)	1.413

Movimentação 2020

	Controladora						Consolidado						
	Saldo em 31.12.2019	Adições	Baixas	Depre-ciação	Transfe-rências	Saldo em 31.12.2020	Saldo em 31.12.2019	Adições	Baixas	Combinação de negócios	Depre-ciação	Transfe-rências	Saldo em 31.12.2020
Terrenos	12	-	-	-	(1)	11	15	-	-	-	-	-	15
Edifícios	7	-	-	-	-	7	7	-	-	-	(1)	1	7
Benfeitorias em imóveis de terceiros	678	17	(15)	(70)	28	638	681	17	(15)	-	(70)	28	641
Máquinas e equipamentos	90	24	4	(16)	(2)	100	152	27	4	-	(29)	(4)	150
Equipamentos de Informática	170	62	30	(61)	8	209	172	62	30	1	(61)	8	212
Instalações	92	43	(15)	(11)	(4)	105	104	43	(15)	-	(12)	(5)	115
Móveis e utensílios	148	1	32	(22)	6	165	148	1	31	-	(22)	7	165
Veículos	1	-	-	-	-	1	9	-	(4)	-	-	-	5
Imobilizado em andamento	63	68	-	-	(49)	82	64	70	-	-	-	(49)	85
Outros	16	7	(1)	(7)	2	17	17	7	(1)	-	(7)	2	18
	1.277	222	35	(187)	(12)	1.335	1.369	227	30	1	(202)	(12)	1.413

Movimentação 2021

	Controladora						Consolidado						
	Saldo em 31.12.2020	Adições	Baixas	Depre-ciação	Transfe-rências	Saldo em 31.12.2021	Saldo em 31.12.2020	Adições	Baixas	Combinação de negócios	Depre-ciação	Transfe-rências	Saldo em 31.12.2021
Terrenos	11	-	-	-	-	11	15	-	-	-	-	-	15
Edifícios	7	-	1	(1)	-	7	7	-	1	-	(1)	-	7
Benfeitorias em imóveis de terceiros	638	111	(12)	(73)	31	695	641	116	(13)	-	(73)	27	698
Máquinas e equipamentos	100	46	-	(20)	6	132	150	51	-	-	(23)	6	184
Equipamentos de Informática	209	75	(1)	(85)	9	207	212	78	(3)	-	(86)	9	210
Instalações	105	10	-	(11)	10	114	115	11	(1)	-	(12)	12	125
Móveis e utensílios	165	33	-	(28)	6	176	165	33	-	-	(27)	7	178
Veículos	1	-	(1)	-	1	1	5	-	-	-	-	-	5
Imobilizado em andamento	82	252	(1)	-	(80)	253	85	252	(1)	-	-	(78)	258
Outros	17	13	-	(7)	1	24	18	18	(4)	9	(10)	1	32
	1.335	540	(14)	(225)	(16)	1.620	1.413	559	(21)	9	(232)	(16)	1.712

d) Classificação da depreciação e amortização do Imobilizado e Intangível na Demonstração do resultado

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro 2020, a Companhia reconheceu os seguintes montantes de depreciação e amortização no Custo de mercadorias e serviços vendidos:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Depreciação e amortização	**43**	37	**52**	52

e) Testes de redução ao valor recuperável do ativo imobilizado (*impairment*)

O valor recuperável das UGC's foi determinado por meio de cálculo baseado no valor em uso a partir de projeções de caixa para os próximos cinco anos. As premissas utilizadas no cálculo foram as seguintes: (i) taxa de crescimento do quinquênio 2021-2025, conforme o planejamento estratégico da Companhia; e (ii) taxa de desconto representativa ao custo médio ponderado de capital da Companhia de 14,47%. Foi considerada a taxa de inflação para todos os períodos de 3,5% a.a..

Como resultado dessa análise, no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, não foi registrada nenhuma redução por *impairment* (*nil* em 31 de dezembro de 2020).

12. Intangível

a) Política contábil

São compostos por ativos intangíveis da Companhia, basicamente pelo ágio gerado em combinações de negócio, marcas e contratos vantajosos adquiridos por combinação de negócios, fundos de comércio, *softwares* em desenvolvimento ou já desenvolvidos internamente e *softwares* adquiridos de terceiros.

Os gastos com o desenvolvimento de *software* para uso interno são reconhecidos como custo de ativos intangíveis, desde que atendam os critérios mínimos de reconhecimento. No reconhecimento inicial de intangíveis adquiridos de terceiros, o valor reconhecido é o custo. No entanto, em uma combinação de negócios, todos os intangíveis identificados de forma confiável da investida, são mensurados a valor justo. O ágio gerado pela aquisição de controladas e as marcas têm vida útil indefinida, logo, não são amortizados, em virtude da perpetuidade e/ou fluxo positivo de recursos que a controlada adquirida gerará para os negócios. Os ativos intangíveis de vida útil definida são amortizados pelo método linear. As respectivas vidas úteis são revistas anualmente e ajustadas prospectivamente, quando aplicável.

Os intangíveis gerados internamente e os gastos com desenvolvimento de *software* que não atendem os critérios mínimos de reconhecimento são registrados no resultado do exercício, quando incorridos.

Anualmente, ou sempre que houver indícios de incertezas na recuperação, os ativos intangíveis com vida útil indefinida são submetidos a testes de recuperação.

As vidas úteis médias ponderadas para cada classe de ativo intangível de vida útil definida são relacionadas a seguir:

Intangível	Vida útil média ponderada estimada em anos 31.12.2021
Fundo de comércio	4
Direitos contratuais	13
Software e licenças	9
Contrato vantajoso	17

Não houve mudança significativa no cálculo da vida útil média ponderada comparada com o ano anterior.

b) Estimativas e premissas contábeis

Conforme prática contábil descrita acima, a Companhia testa anualmente se o valor contábil do ágio por aquisição de investimentos em controladas deve ser ajustado para trazê-lo ao seu valor recuperável. A Companhia utiliza premissas baseadas em seu planejamento estratégico e nos indicadores de mercado para avaliação da recuperabilidade deste ágio. O resultado do teste de *impairment,* bem como os índices utilizados, estão apresentados no item (d) desta nota explicativa.

c) Composição dos saldos e movimentação

	Controladora						Consolidado					
	Saldo em 31.12.2021			Saldo em 31.12.2020			Saldo em 31.12.2021			Saldo em 31.12.2020		
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Custo	Amortização acumulada	Líquido
Ágio (i)	**-**	**-**	**-**	-	-	-	**964**	**-**	**964**	830	-	830
Software em desenvolvimento	**626**	**-**	**626**	251	-	251	**627**	**-**	**627**	251	-	251
Software e licenças	**809**	**(425)**	**384**	703	(344)	359	**875**	**(432)**	**443**	801	(347)	454
Direitos contratuais (ii)	**251**	**(211)**	**40**	251	(206)	45	**251**	**(211)**	**40**	251	(206)	45
Marcas e patentes (iii)	**-**	**-**	**-**	-	-	-	**46**	**-**	**46**	46	-	46
Contrato vantajoso (iv)	**-**	**-**	**-**	-	-	-	**36**	**(17)**	**19**	36	(15)	21
Fundo de comércio (v)	**74**	**(69)**	**5**	73	(67)	6	**73**	**(69)**	**4**	73	(67)	6
	1.760	**(705)**	**1.055**	1.278	(617)	661	**2.872**	**(729)**	**2.143**	2.288	(635)	1.653

(i) **Ágio:** A Companhia mantém ágio por expectativa de rentabilidade futura decorrente da aquisição da: (a) Bartira em 2013, no montante de R$627; (b) ASAPLog em 2020, no montante de R$3; (c) Airfox em 2020, no montante de R$189 e posteriormente ajustado em 2021 para R$226 em decorrência da finalização da alocação do preço de compra; (d) I9XP em 2020, no montante de R$11; (e) Celer em 2021, no montante de R$97;
(ii) **Direitos contratuais:** Os direitos contratuais da Companhia referem-se à reaquisição dos direitos de intermediação de seguro e garantia estendida. A vida útil destes ativos foi estabelecida com base na data de término dos direitos readquiridos;
(iii) **Marcas e patentes:** Em consequência da combinação de negócios da Bartira, foi reconhecido um valor para essa marca no montante de R$46 com base na metodologia *royalties relief*, que representa o quanto seria a remuneração praticada pelo mercado pela utilização da marca, caso esta não fosse adquirida;
(iv) **Contrato vantajoso:** Como parte da combinação de negócios da Bartira, o imóvel utilizado por Bartira é objeto de arrendamento, tendo Casa Bahia Comercial Ltda. como arrendadora. Sua mensuração foi realizada com base em informações de transações comparáveis no mercado;
(v) **Fundo de comércio:** Os fundos de comércio referem-se aos valores pagos a antigos proprietários de pontos comerciais.

Movimentação 2020

	Controladora						Consolidado							
	Saldo em 31.12.2019	Adições	Baixas	Amortização	Transferências	Saldo em 31.12.2020	Saldo em 31.12.2019	Adições	Baixas	Efeito de conversão	Combinação de negócios	Amortização	Transferências	Saldo em 31.12.2020
Ágio	-	-	-	-	-	-	627	-	-	-	203	-	-	830
Software em desenvolvimento	181	189	(105)	-	(14)	251	181	189	(105)	-	-	-	(14)	251
Software e licenças	291	9	129	(91)	21	359	294	18	128	(1)	93	(99)	21	454
Direitos contratuais	74	-	(1)	(28)	-	45	73	-	-	-	-	(28)	-	45
Marcas e patentes	-	-	-	-	-	-	46	-	-	-	-	-	-	46
Contrato vantajoso	-	-	-	-	-	-	23	-	-	-	-	(2)	-	21
Fundo de comércio	1	-	-	-	5	6	1	-	-	-	-	-	5	6
	547	198	23	(119)	12	661	1.245	207	23	(1)	296	(129)	12	1.653

Movimentação 2021

	Controladora						Consolidado							
	Saldo em 31.12.2020	Adições	Baixas	Amortização	Transferências	Saldo em 31.12.2021	Saldo em 31.12.2020	Adições	Baixas	Efeito de conversão	Combinação de negócios	Amortização	Transferências	Saldo em 31.12.2021
Ágio	-	-	-	-	-	-	830	18	-	-	97	-	19	964
Software em desenvolvimento	251	418	-	-	(43)	626	252	428	(1)	-	-	-	(52)	627
Software e licenças	359	43	4	(81)	59	384	454	53	(19)	1	1	(96)	49	443
Direitos contratuais	45	-	-	(5)	-	40	45	-	-	-	-	(5)	-	40
Marcas e patentes	-	-	-	-	-	-	46	-	-	-	-	-	-	46
Contrato vantajoso	-	-	-	-	-	-	21	-	-	-	-	(2)	-	19
Fundo de comércio	6	-	-	(1)	-	5	5	-	-	-	-	(1)	-	4
	661	461	4	(87)	16	1.055	1.653	499	(20)	1	98	(104)	16	2.143

d) Testes de redução ao valor recuperável do ativo intangível (*impairment*)

A Companhia analisa, pelo menos anualmente, se há indícios de que os ativos intangíveis com vida útil definida não são capazes de gerar benefícios econômicos futuros através de geração de receita de venda de produtos ou serviços, redução de custos ou outros benefícios resultantes do uso do ativo pela Companhia.

A Administração da Companhia efetua, pelo menos anualmente, análise, em conjunto com seu departamento de tecnologia da informação, com a finalidade de verificar se os projetos de softwares em andamento possuem viabilidade econômica. Aqueles casos em que não seja provável que os ativos intangíveis seriam capazes de gerar benefícios econômicos e/ou que sua manutenção não esteja alinhada com a estratégia atual da administração da Companhia, são descontinuados.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Administração da Companhia efetuou a respectiva análise e, como consequência, não houve perda relacionada à redução ao valor recuperável.

Para a determinação do valor recuperável dos ativos intangíveis relativos à combinação de negócios, os seus respectivos valores foram devidamente alocados ao único segmento que a Companhia reporta. A aquisição da Bartira foi estratégica e realizada com o objetivo de permitir um fornecimento contínuo de móveis, importante categoria de vendas para a Companhia em ambos os negócios, bem como alavancar o fluxo de clientes para as lojas, qual beneficia fortemente todas as demais categorias de produtos. Dessa forma, o teste de *impairment* para o ágio foi realizado tomando os fluxos de caixa futuros projetados para os próximos 10 anos da Via em virtude do plano de negócios da Companhia que é estruturado de forma a demonstrar a realização de seus ativos nesse prazo.

Para a determinação do valor recuperável, quatro principais premissas foram utilizadas na elaboração do teste: (i) taxa de crescimento do Quinquênio 2022-2026, conforme o planejamento estratégico da Companhia; (ii) taxa de crescimento real das vendas (descontada inflação) de 0,5% do sexto ao décimo ano; (iii) taxa de desconto representativa ao custo médio ponderado de capital da investida Bartira de 16,37% a.a.; e (iv) estabilidade da margem EBITDA a partir do quarto ano. A perpetuidade foi calculada considerando as mesmas premissas do último período. Essa análise não indicou a necessidade de reconhecimento de perdas desse ativo.

13. Empréstimos e financiamentos

a) Composição dos saldos

		Controladora		Consolidado	
	Taxa	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
CDCI (i)	9,47%a.a	**4.828**	4.647	**4.828**	4.647
Empréstimos em moeda nacional (ii)	CDI + 2,86% a.a	**1.286**	2.448	**1.302**	2.448
Debêntures (iii)	CDI + 2,50% a.a	**2.891**	2.001	**2.891**	2.001
Notas Comerciais (iv)	CDI + 1,50% a.a	**401**	-	**401**	-
		9.406	9.096	**9.422**	9.096
Circulante		**5.267**	6.687	**5.283**	6.687
Não circulante		**4.139**	2.409	**4.139**	2.409

(i) Crédito Direto ao Consumidor com Interveniência do vendedor ("CDCI")

As operações Crédito Direto ao Consumidor com Interveniência do vendedor ("CDCI") correspondem ao financiamento das vendas a prazo a clientes (Crediário Casas Bahia), por intermédio de instituições financeiras (vide nota explicativa nº 6). As taxas são pré-fixadas a cada contratação que a Companhia realiza. Em 31 de dezembro de 2021, a média ponderada das taxas praticadas pelas instituições financeiras para as operações de CDCI era de 9,47% a.a. (5,39% a.a. em 31 de dezembro de 2020), abaixo apresentamos a segregação dos respectivos saldos entre circulante e não circulante:

	Controladora e Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020
CDCI – Circulante	**4.482**	4.124
CDCI – Não Circulante	**578**	654
	5.060	4.778
Juros a apropriar	**(232)**	(131)
CDCI, líquido de juros a apropriar	**4.828**	4.647

(ii) Empréstimos em moeda nacional

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia não firmou novos contratos de Cédulas de Crédito Bancário (CCB).

Em 19 de dezembro de 2021, a Companhia comunicou aos acionistas e ao mercado em geral, sobre o alongamento da dívida da Companhia. Como impacto dessa operação o prazo, a taxa de juros e a amortização da CCB contratada no dia 29 de junho de 2020 foram alterados.

Data da contratação	Valor da captação	Prazo	Juros	Amortização
29/06/2020	R$2.503	3 anos	CDI + 2,90%	Principal no ano do vencimento e juros trimestrais
26/11/2020	R$150	3 anos	CDI + 2,59%	Principal e juros semestrais
26/11/2020	R$150	3 anos	CDI + 2,65%	Principal e juros anuais

(iii) Debêntures

Em 23 de dezembro de 2019, a Companhia realizou a 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única. Foram emitidas 500.000 (quinhentas mil) debêntures no valor unitário de R$1.000,00 (um mil reais), com remuneração de CDI + 0,99% a.a., amortização final e juros semestrais, as quais foram objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/2009. O prazo de vigência das debêntures é de 2 anos contados da data da emissão, e os recursos captados foram destinados para alongamento do perfil da dívida da Companhia. Em 23 de dezembro de 2021, a 4ª emissão de debêntures foi liquidada.

Em 25 de junho de 2020, a Companhia realizou a 5ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em 2 (duas) séries. Foram emitidas 650.000 (seiscentas e cinquenta mil) debêntures no valor unitário de R$1.000,00 (um mil reais) para 1ª série e 850.000 (oitocentas e cinquenta mil) debêntures no valor unitário de R$1.000,00 (um mil reais) para 2ª série, remunerações de CDI + 3,75% a.a. e CDI + 4,25% a.a. respectivamente, com amortização final e juros trimestrais, as quais foram objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/2009. O prazo de vigência da 1ª série é de 1 ano e da 2ª série de 2 anos, contados da data da emissão, e os recursos captados foram destinados para alongamento do perfil da dívida da Companhia. Em 26 de junho de 2021, as debêntures emitidas no âmbito da 1ª série foram liquidadas.

Em 10 de maio de 2021, a Companhia realizou a 6ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em 2 (duas) séries. Foram emitidas 771.959 (setecentas e setenta e uma mil e novecentas e cinquenta e nove) debêntures no valor unitário de R$1.000,00 (um mil reais) para 1ª série e 228.041 (duzentas e vinte e oito mil e quarenta e uma) debêntures no valor unitário de R$1.000,00 (um mil reais) para 2ª série, remunerações de CDI + 1,90% a.a. e CDI + 2,10% a.a. respectivamente, com amortização final para a 1ª série e ao final do penúltimo e último ano para a 2ª série, com juros semestrais para ambas as séries, perfazendo o valor total de emissão de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), as quais foram objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/2009. O prazo de vigência da 1ª série é de 3 anos e da 2ª série de 5 anos, contados da data da emissão, e os recursos captados foram destinados para alongamento do perfil da dívida da Companhia. A 6ª emissão contou com metas ESG - *Environmental, Social and Governance* (Ambiental, Social e Governança), onde a Companhia se compromete a cumprir a renovação da sua matriz de energia elétrica para fontes de energia elétrica renováveis.

Em 29 de setembro de 2021, a Companhia realizou a 7ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em 2 (duas) séries. Foram emitidas 461.667 (quatrocentas e sessenta e um mil e seiscentas e sessenta e sete) debêntures no valor unitário de R$1.000,00 (um mil reais) para 1ª série e 538.333 (quinhentas e trinta e oito mil e trezentas e trinta e três) debêntures no valor unitário de R$1.000,00 (um mil reais) para 2ª série, remunerações de CDI + 1,50% a.a. e CDI + 1,70% a.a. respectivamente. Com amortização final para a 1ª série em 15 de setembro de 2024 e amortização de 50% no 4º ano e 50% no 5º ano para a 2ª série, com juros semestrais para ambas as séries, perfazendo o valor total de emissão de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), as quais foram objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/2009. O prazo de vigência da 1ª série é de 3 anos e da 2ª série de 5 anos, contados da data da emissão, e os recursos captados foram destinados para alongamento do perfil da dívida da Companhia.

(iv)Notas Comerciais

Em 23 de dezembro de 2021, a Companhia realizou a 1° emissão de Notas Comerciais Escriturais, em série única. Foram emitidas 400.000 (quatrocentas mil) notas comerciais escriturais no valor unitário de R$ 1.000,00 (um mil reais), com remuneração de CDI + 1,50% a.a., amortização e juros no final, as quais foram objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da instrução CVM n°476/14195. O prazo de vigência das notas comerciais escriturais é de 1 ano e 6 meses contados da data de emissão, e os recursos captados foram destinados ao pagamento de parte do valor total da amortização das debêntures da 4ª emissão de debêntures da Emitente.

b) Movimentação

O quadro abaixo permite identificar as movimentações apresentadas nas atividades de financiamento dos fluxos de caixa.

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	5.899	5.899
Fluxos de caixa de financiamento		
Captações (i)	10.247	10.247
Amortizações (i)	(7.004)	(7.004)
Liquidação de contrato de *swap*	6	6
Pagamento de juros (i)	(466)	(466)
Variações que não envolvem caixa		
Juros incorridos (i)	423	423
Swap	(4)	(4)
Variação cambial	(5)	(5)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	9.096	9.096
Fluxos de caixa de financiamento		
Captações (i)	**9.199**	**9.199**
Amortizações (i)	**(9.028)**	**(9.028)**
Pagamento de juros (i)	**(491)**	**(491)**
Variações que não envolvem caixa		
Combinação de negócios	**-**	**16**
Juros incorridos (i)	**630**	**630**
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**9.406**	**9.422**

(i) Em 31 de dezembro de 2021, os montantes referentes apenas às operações de CDCI foram de R$6.791 de captações, R$6.703 de amortizações, R$213 de pagamento de juros e R$306 de juros incorridos (R$5.944, R$5.030, R$232 e R$219 respectivamente em 31 de dezembro de 2020).

c) Cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos reconhecidos no passivo não circulante

Ano	Controladora e Consolidado
2023	**2.138**
2024	**1.235**
2025	**383**
2026	**383**
	4.139

d) Cláusulas restritivas

A Companhia monitora constantemente indicadores significativos, tais como o índice consolidado de alavancagem financeira, que é a dívida líquida total dividida pelo Lucro Antes dos Juros, Impostos, Depreciação e Amortização ajustado ("LAJIDA ajustado"), equivalente ao termo em inglês EBITDA ajustado ("*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization adjusted*").

Debêntures e notas comerciais

A manutenção do vencimento contratual das debêntures e das notas comerciais em seu vencimento original está condicionada ao cumprimento de cláusulas restritivas ("*covenants*"), as quais a Companhia vem cumprindo regularmente. Os principais indicadores de cumprimento de cláusulas restritivas são:

Covenants ESG - *Environmental, Social and Governance* (Ambiental, Social e Governança)
Atingimento de percentual de energia renovável, nas datas de verificação, vide abaixo:
- Dezembro de 2022 – Igual ou maior a 50%
- Dezembro de 2025 – Igual ou maior a 90%

Covenants sobre dívida líquida:
- Dívida líquida consolidada (*) não superior ao Patrimônio Líquido e;
- Relação entre dívida líquida ajustada, e o EBTIDA consolidado ajustado (**), menor ou igual a 3,25.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, a Companhia cumpriu integralmente todas as cláusulas restritivas relacionadas aos empréstimos e financiamentos.

(*) **Dívida líquida consolidada:** a dívida total da Companhia (Empréstimos e financiamentos de curto e longo prazo, incluindo debêntures, notas promissórias e saldos das operações de CDCI, excluindo saldos das operações de Contratos de Arrendamento Mercantil), subtraída do valor das disponibilidades do caixa e dos valores de Contas a Receber, com deságio de 1,15%, oriundos de vendas com cartões de crédito, vale-alimentação e multibenefícios, incluindo saldos das operações de CDCI existentes dentro da rubrica de Contas a Receber.

(**) **EBITDA consolidado ajustado:** o Lucro bruto, deduzido das despesas operacionais gerais, administrativas e de vendas, excluindo-se depreciações e amortizações, e acrescido de Outras receitas operacionais ao longo dos últimos 4 (quatro) trimestres.

14. Gerenciamento de riscos financeiros

a) Política contábil

Quando não é possível obter o valor justo dos derivativos e outros instrumentos financeiros em mercados ativos, o valor justo registrado nas demonstrações financeiras é apurado conforme a hierarquia estabelecida pelo pronunciamento técnico CPC 46 (IFRS 13) – Mensuração do valor justo, que determina certas técnicas de avaliação. As informações para esses modelos são obtidas, sempre que possível, de mercados observáveis ou informações de operações e transações comparáveis no mercado. Os julgamentos incluem um exame das informações, tais como risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Eventuais alterações das premissas referentes a esses fatores podem afetar o valor justo demonstrado dos instrumentos financeiros.

O valor justo dos instrumentos financeiros negociados ativamente em mercados organizados é apurado com base em cotações de mercado e nas datas dos balanços. No caso de instrumentos financeiros não negociados ativamente, o valor justo baseia-se em técnicas de avaliação definidas pela Companhia e compatíveis com as práticas usuais do mercado. Essas técnicas incluem a utilização de operações de mercado recentes entre partes independentes, o *benchmarking* do valor justo de instrumentos financeiros similares, a análise do fluxo de caixa descontado ou outros modelos de avaliação.

b) Composição dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros e seus valores registrados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, por categoria, são os seguintes:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Ativos financeiros				
Custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa	**1.596**	2.925	**1.781**	2.984
Contas a receber (exceto Administradoras de cartões de crédito)	**3.733**	3.319	**3.759**	3.325
Partes relacionadas	**561**	311	**459**	306
Instrumentos financeiros	**-**	-	**10**	-
Valor justo por meio de outros resultados abrangentes				
Administradoras de cartões de crédito	**3.787**	5.470	**3.806**	5.470
Passivos financeiros				
Custo amortizado				
Fornecedores	**(7.608)**	(7.704)	**(7.750)**	(7.799)
Fornecedores convênio (i)	**(1.904)**	(484)	**(1.904)**	(484)
Empréstimos e financiamentos	**(9.406)**	(9.096)	**(9.422)**	(9.096)
Passivo de arrendamento	**(4.152)**	(3.908)	**(4.202)**	(3.963)
Partes relacionadas	**(76)**	(51)	**(27)**	(26)
Repasse a terceiros	**(498)**	(637)	**(576)**	(653)

As operações de tesouraria da Companhia são regularmente reportadas para o Comitê de Finanças, órgão de assessoramento do Conselho de Administração e, se necessário, diretamente ao Conselho de Administração, o qual aprova as políticas que devem ser seguidas pela tesouraria da Companhia. Os riscos mais significativos aos quais a Companhia está exposta são relacionados aos riscos de mercado decorrentes dos movimentos de taxas básicas de juros, variação cambial, riscos de liquidez e de crédito. A Companhia monitora tais riscos e os respectivos impactos nas projeções financeiras.

(i) Fornecedores convênio: "Fornecedores convênio é formado a partir de transações mercantis recorrentes entre a Via e seus fornecedores de produtos e serviços os quais são comercializados pela Via conforme seu objeto social. Em sendo materialmente relevante e por se tratar de uma operação de essência operacional e mercantil, tais passivos são classificados contabilmente em conta específica em obediência às normas gerais de contabilidade. Vale ressaltar que estas operações atendem ao interesse mútuo no que tange à liquidez e capital de giro de cada parte (Fornecedor e Via). Portanto, trata-se de uma modalidade "colaborativa" entre agentes da cadeia do varejo. Daí ser classificada sob o nome de "fornecedor convênio". A conveniência e oportunidade destas operações decorre dos interesses e vantagens comerciais que possam mutuamente existir entre a VIA e seus fornecedores, bem como, de eventuais variações conjunturais no nível da demanda e oferta de produtos e serviços. Devido as características de negociação comercial de prazos entre fornecedores e a Companhia, estes passivos financeiros foram incluídos em programas de captação de recursos através de linhas de crédito da Companhia junto a instituições financeiras, com o custo financeiro de 11,04% a.a. em 31 de dezembro de 2021 (3,0% a.a. em 31 de dezembro de 2020). A Companhia entende que esta transação tem natureza específica e a classifica separadamente da rubrica "Fornecedores".

c) Risco de mercado

Para o cálculo da análise de sensibilidade, o risco da taxa de juros para os saldos patrimoniais apresentados pela Companhia em 31 de dezembro de 2021, é o aumento do percentual do CDI, uma vez que, o saldo total dos empréstimos e financiamentos excedeu o saldo das aplicações financeiras indexadas à mesma modalidade de taxa de juros.

Taxa básica de juros

A Companhia obtém empréstimos e financiamentos em moeda nacional junto às principais instituições financeiras, com taxas pré e pós-fixadas, dentre as quais o CDI, para fazer frente às necessidades de capital de giro e de investimentos. Da mesma forma, a Companhia realiza aplicações financeiras referenciadas ao CDI como parte da estratégia de gerenciamento de caixa.

Uma análise de sensibilidade foi preparada considerando uma estimativa do efeito líquido no resultado dos próximos 12 meses. Portanto, a Companhia considerou três cenários. No cenário I, a taxa anual de juros foi definida com base na curva CDI obtida na B3, para as datas de vencimento das operações, limitada a 12 meses, cuja taxa foi 11,79% a.a.. Nos cenários II e III, foram considerados aumento na taxa de juros de 25% e 50%, respectivamente.

Abaixo, quadro da análise de sensibilidade do risco de taxa básica de juros, demonstrando o possível impacto líquido no resultado para cada um dos cenários:

		Consolidado	Análise de sensibilidade		
Operações	Risco	Saldo em 31.12.2021	Cenário I	Cenário II	Cenário III
Aplicações financeiras	Aumento do CDI	1.549	164	205	246
Empréstimos bancários (*)	Aumento do CDI	(4.594)	(441)	(531)	(620)
Impacto no resultado - despesa			(277)	(326)	(374)

(*) Não incluem os contratos de empréstimos CDCI por apresentarem taxas de juros pré-fixadas.

d) Risco de liquidez

É política da Companhia manter aplicações financeiras, empréstimos e linhas de crédito suficientes para atender às necessidades de caixa de curto e longo prazos. A Companhia regularmente monitora as previsões de caixa que incluem, nos respectivos vencimentos, as liquidações de ativos e passivos financeiros contratados. É prática do departamento de tesouraria da Companhia manter linhas de crédito suficientes para atender às necessidades previstas de capital de giro. Regularmente são realizadas análises de sensibilidade para avaliar o impacto na posição de liquidez da Companhia, caso as linhas de crédito atualmente existentes não sejam renovadas.

A tabela a seguir demonstra os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros mantidos pela Companhia. A tabela inclui principal e juros, calculados até o vencimento, dos passivos financeiros. Dessa forma, os saldos nela apresentados podem não conferir com os saldos apresentados nos balanços patrimoniais.

	31.12.2021							
	Controladora				Consolidado			
	Menos de 1 ano	De 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total	Menos de 1 ano	De 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Fornecedores	7.608	-	-	7.608	7.750	-	-	7.750
Fornecedores convênio	1.943	-	-	1.943	1.943	-	-	1.943
Empréstimos e financiamentos	5.857	4.911	-	10.768	5.873	4.911	-	10.784
Passivo de arrendamento	1.185	3.600	1.009	5.794	1.196	3.649	1.027	5.872
Partes relacionadas	76	-	-	76	27	-	-	27
Repasse a terceiros	498	-	-	498	576	-	-	576
	17.167	8.511	1.009	26.687	17.365	8.560	1.027	26.952

e) Risco de crédito

A Companhia está exposta ao risco de crédito no caixa e equivalentes de caixa mantidos com instituições financeiras, na posição das contas a receber geradas nas transações comerciais, bem como em transações não recorrentes, tais como venda de ativo não financeiro.

Para os saldos de caixa e equivalentes de caixa, a fim de minimizar o risco de crédito, a Companhia adota políticas que restringem o relacionamento bancário a instituições financeiras validadas pelo Comitê de Finanças e aprovadas pelo Conselho de Administração. Os bancos autorizados são os classificados como de primeira linha. Essa política também estabelece limites monetários e concentração de riscos que são regularmente atualizados.

Para os saldos do Contas a receber, o risco de crédito é mitigado porque grande parte das vendas da Companhia é realizada por cartão de crédito, que são, substancialmente, securitizados com as administradoras de cartões de crédito. As vendas financiadas através do Crédito Direto ao Consumidor com Interveniência do vendedor ("CDCI"), são linhas de crédito adquiridas junto aos bancos Bradesco, Safra, Banco do Brasil, Daycoval e BTG, visando o financiamento dos clientes; com interveniência da Companhia. Desta forma, a Companhia detém o risco de crédito, adotando procedimentos criteriosos na sua concessão. Todavia, o saldo a receber de clientes é pulverizado, não havendo valores individuais representativos.

As estimativas de perda por não recuperação de ativos financeiros são calculadas conforme a política contábil da Companhia, descrita na nota explicativa n° 6(a). Os saldos dessas estimativas, apresentados em 31 de dezembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, foram considerados pela Administração como suficientes para cobrir eventuais perdas da carteira de recebíveis.

f) Gerenciamento de capital

O objetivo da Administração da Companhia é assegurar uma adequada classificação de risco de crédito, além de uma proporção de capital de terceiros bem estabelecida, a fim de apoiar os negócios e maximizar o valor detido pelo acionista. A Companhia administra a estrutura de capital e monitora a posição financeira considerando as mudanças nas condições econômicas. A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento de órgão regulador sobre o capital.

	Consolidado			
	31.12.2021		31.12.2020	
	Com CDCI	Sem CDCI	Com CDCI	Sem CDCI
Caixa e equivalentes de caixa	**1.781**	**1.781**	2.984	2.984
Recebíveis de cartão de crédito	**3.839**	**3.839**	5.512	5.512
Total caixa e equivalentes e cartão de crédito	**5.620**	**5.620**	8.496	8.496
Contas a Receber – Crediário Casas Bahia	**5.006**	**-**	4.488	-
Outros recebíveis	**717**	**717**	551	551
Estimativa de perda para créditos de liquidação duvidosa-PDD	**(711)**	**(55)**	(543)	(64)
Total Caixa e equivalente e recebíveis	**10.632**	**6.282**	12.992	8.983
Empréstimos e financiamentos	**(4.594)**	**(4.594)**	(4.449)	(4.449)
CDCI a repassar para bancos parceiros	**(4.828)**	**-**	(4.647)	-
Total Empréstimos e financiamentos e CDCI	**(9.422)**	**(4.594)**	(9.096)	(4.449)
Caixa Líquido	**1.210**	**1.688**	3.896	4.534
Patrimônio líquido	**5.637**	**5.637**	5.979	5.979
Índice de Caixa líquido	**0,21**	**0,30**	0,65	0,76

g) Mensurações do valor justo

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia mantinha certos ativos e passivos financeiros, cuja divulgação da mensuração a valor justo é requerida conforme o CPC 40 (IFRS 7), apresentados no quadro a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	Valor contábil	Valor Justo	Valor contábil	Valor Justo
Custo amortizado				
Crediário Casas Bahia (i)	**3.720**	**3.850**	**3.720**	**3.850**
Empréstimos e financiamentos - CDCI (ii)	**(4.828)**	**(4.700)**	**(4.828)**	**(4.700)**
Valor justo por meio de outros resultados abrangentes				
Administradoras de cartões de crédito (ii)	**3.787**	**3.787**	**3.806**	**3.806**

(i) São classificados no nível 3 por considerar dados não observáveis utilizados para mensurar o valor justo. Para este cálculo, a Companhia utilizou como premissa a carteira de recebíveis do Crediário Casas Bahia e a expectativa de perda dos títulos, bem como a taxa média do mercado de desconto de duplicatas.

(ii) São classificados no nível 2, pois são utilizados inputs de mercado prontamente observáveis, como por exemplo, previsões de taxas de juros, cotações de paridade cambial à vista e futura e negociações com partes independentes.

A Companhia avaliou e concluiu que, exceto os indicados no quadro anterior, a maioria de seus ativos e passivos financeiros são equivalentes aos seus valores contábeis, principalmente, devido aos vencimentos de curto prazo dos mesmos.

Os instrumentos financeiros da Companhia não são negociados em mercados organizados e serão mantidos até o seu vencimento, exceto os ativos financeiros de Administradoras de cartões de crédito.

	Controladora			
	31.12.2021	31.12.2020		
Estoques	**7.099**	6.149	**7.152**	6.176
Receita bruta de vendas líquidas de devoluções e cancelamentos	**36.322**	34.430	**36.375**	34.458
Custo das mercadorias e serviços vendidos	**(21.513)**	(19.403)	**(21.572)**	(19.435)
Mark-up	**1,69**	1,77	**1,69**	1,77
Estoques ao valor de venda	**11.986**	10.911	**12.060**	10.951

Os estoques da Companhia, negociados em condições normais de mercado podem ser mensurados considerando o valor provável de venda e o *mark-up* histórico de suas operações, conforme demonstrado acima.

15. Tributos a pagar

a) Política contábil

Os saldos de tributos a pagar estão apresentados líquidos entre o valor total devido e o saldo a recuperar relacionado a cada um dos tributos: Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (“ICMS”), Imposto sobre Serviços (“ISS”), Programa de Integração Social (“PIS”), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (“COFINS”), Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas (“IRPJ”) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”), além dos impostos que a Companhia precisa reter sobre determinadas atividades, como aluguéis e serviços tomados, entre outros.

b) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
ICMS a pagar	**163**	228	**164**	228
Programa Especial de Regularização Tributária (PERT)	**23**	25	**24**	27
IRRF a pagar	**34**	28	**36**	28
Outros	**26**	14	**28**	16
	246	295	**252**	299
Circulante	**225**	273	**231**	276
Não circulante	**21**	22	**21**	23

16. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

a) Política contábil

(i) Imposto de renda e contribuição social correntes

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R$240 mil para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício.

(ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes, usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social não sujeitos à prescrição. Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis, apenas quando for provável que a base tributável futura será em montante suficiente para absorver as diferenças temporárias dedutíveis.

A probabilidade de recuperação do saldo de impostos diferidos ativos é revisada no fim de cada exercício e, quando não for mais provável que bases tributáveis futuras estejam disponíveis e permitam a recuperação total ou parcial destes impostos, o saldo do ativo é reduzido ao montante que se espera recuperar.

Os impostos diferidos ativos e passivos são mutuamente compensados apenas quando há o direito legal de compensação, quando estão relacionados aos impostos administrados pela mesma autoridade fiscal e a Companhia pretende liquidar o valor líquido dos seus ativos e passivos fiscais correntes.

b) Conciliação do resultado do imposto de renda e da contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Lucro (prejuízo) antes da tributação	**(1.501)**	958	**(1.560)**	923
Imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal de 34%	**510**	(326)	**530**	(314)
Subvenção de investimento (i)	**487**	401	**491**	416
Exclusão Selic sobre Tributos (ii)	**275**	-	**284**	-
Equivalência patrimonial	**(33)**	(9)	**15**	18
Efeito de diferenças de alíquotas de impostos de entidades no exterior	**-**	-	**(4)**	-
Prejuízo fiscal não reconhecido (iii)	**-**	-	**(14)**	(19)
Outras diferenças permanentes	**(35)**	(20)	**(39)**	(20)
Imposto de renda e contribuição social efetivos	**1.204**	46	**1.263**	81
Corrente reconhecido por meio do resultado	**83**	(35)	**82**	(33)
Diferido reconhecido por meio do resultado	**1.121**	81	**1.181**	114
Receitas (despesas) de imposto de renda e contribuição social, líquido	**1.204**	46	**1.263**	81

(i) Subvenção de investimento

A Companhia possui benefícios fiscais que reduzem a despesa de ICMS (Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços) tais como crédito presumido, redução de base de cálculo e redução de alíquota. Esses benefícios são distribuídos em 21 estados que resultam em montante considerável de exclusão das bases de cálculo do IRPJ e da CSLL. Para viabilizar a utilização desse benefício, a Companhia cumpre os requisitos legais. Até 31 de dezembro de 2021 o montante excluído representou 2% das receitas das mercadorias vendidas, líquidas de impostos (3% em 31 de dezembro de 2020).

(ii) Exclusão Selic sobre tributos

Refere-se aos efeitos decorrentes da exclusão das atualizações da taxa selic das bases de cálculo do Imposto de Renda e da Contribuição Social em virtude da recente decisão do STF. O Tribunal, por unanimidade, negou provimento ao recurso extraordinário, dando interpretação conforme à Constituição Federal ao § 1º do art. 3º da Lei nº 7.713/88, ao art. 17 do Decreto-Lei nº 1.598/77 e ao art. 43, inciso II e § 1º, do CTN (Lei nº 5.172/66), de modo a excluir do âmbito de aplicação desses dispositivos a incidência do IRPJ e da CSLL sobre a taxa selic recebida pelo contribuinte na repetição de indébito tributário.

(iii) Prejuízo fiscal não reconhecido

O ativo fiscal diferido decorrente de prejuízo fiscal não é reconhecido por não haver expectativa de realização em função dos prejuízos apurados em exercícios anteriores. No exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o imposto de renda e contribuição social diferidos não reconhecidos no balanço patrimonial referentes aos prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social, representam os montantes abaixo:

	Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020
Cnova	**453**	450
BanQi	**-**	15
Outras	**11**	-

c) Composição do imposto de renda e da contribuição social diferidos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Provisão para demandas judiciais	**757**	502	**774**	515
Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	**240**	184	**241**	185
Prejuízos fiscais e bases negativas	**1.449**	528	**1.597**	609
Provisão para despesas correntes	**96**	115	**101**	118
Estimativa de perda de ativo imobilizado e estoque	**22**	42	**22**	42
Arrendamento mercantil	**261**	250	**265**	255
Outros	**140**	66	**141**	68
Total ativo fiscal diferido	**2.965**	1.687	**3.141**	1.792
Depreciação e amortização de imobilizado e intangível	**(159)**	(152)	**(169)**	(162)
PPA Bartira	**-**	-	**(22)**	(23)
Seletividade	**(95)**	-	**(95)**	-
Outros	**(2)**	-	**(20)**	(6)
Total passivo fiscal diferido	**(256)**	(152)	**(306)**	(191)
	2.709	1.535	**2.835**	1.601

O imposto de renda e a contribuição social diferidos estão apresentados no balanço patrimonial pelo montante líquido, por entidade contribuinte, da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Ativo fiscal diferido	**2.709**	1.535	**2.841**	1.607
Passivo fiscal diferido	**-**	-	**(6)**	(6)

d) Realização esperada de imposto de renda e da contribuição social diferidos ativos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos foram constituídos em decorrência de estudos preparados pela Administração, demonstrando a geração de lucros tributáveis futuros em montante suficiente à realização total desses valores, além da expectativa de realização das diferenças temporárias dedutíveis, conforme indicado a seguir:

Em 31 de dezembro de 2021	Controladora	Consolidado
2022	**573**	**596**
2023	**284**	**299**
2024	**316**	**331**
2025	**320**	**372**
2026	**369**	**385**
Mais de 5 anos	**1.103**	**1.158**
	2.965	**3.141**

17. Provisão para demandas judiciais

a) Política contábil

Para que as provisões para demandas judiciais apresentadas reflitam a melhor estimativa de desembolso futuro, os processos legais são avaliados pela Administração para estimar o potencial de perda de cada processo. Essa análise leva em consideração pareceres jurídicos emitidos por assessores legais além do histórico dos processos da Companhia e respectivos pagamentos. As provisões são constituídas para todos os processos que foram analisados e considerados como perda provável, ou com base no histórico de perdas, no caso de parte das causas trabalhistas, previdenciárias e cíveis.

As provisões para demandas judiciais estão apresentadas de acordo com os valores dos processos, e não consideram os saldos de depósitos judiciais, já que esses estão classificados no ativo, dado que não existem as condições requeridas para apresentá-los líquidos com a provisão. Além disso, para os casos de honorários sobre êxito, a Companhia tem como prática o provisionamento no momento em que há o julgamento em definitivo das causas.

b) Estimativas e premissas contábeis

A Companhia é parte em processos judiciais e administrativos, tributários, trabalhistas, previdenciárias e cíveis que são classificados de acordo com o risco de perda: provável, possível e remoto. A análise quanto a probabilidade de perda é realizada pela Administração com auxílio dos assessores legais externos e devidamente corroborada pelo departamento jurídico. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, a jurisprudência disponível, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância jurídica.

As provisões para demandas judiciais tributárias são constituídas para todos os processos cuja probabilidade de perda seja provável. Dessa forma, a Companhia constituiu provisões suficientes para cobrir eventuais perdas com processos judiciais e administrativos.

As provisões para demandas judiciais trabalhistas e cíveis são calculadas com base no histórico de perdas sobre toda a massa de processos, utilizando o percentual de sucesso para cada tipo de reclamação, e o valor médio de perdas por cargos de funcionário ou tipo de causa.

Adicionalmente, para ações coletivas e aquelas que apresentam características que as diferenciam dos processos contidos na massa, a Companhia analisa o risco individual (de cada ação). Para cada processo, um escritório independente é contratado, analisa os riscos e efetua os cálculos dos valores correspondentes aos riscos aos quais a Companhia está exposta. Este valor é provisionado de acordo com o momento processual e considerando a probabilidade de perda, sendo que, em momentos em que já existam decisões nos autos, o valor provisionado é calculado com base no valor de liquidação.

c) Saldos e movimentação

	Controladora			
	Tributárias	Trabalhistas	Cíveis e outros	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	2	1.475	322	1.799
Adições de processos novos e outras adições	-	788	192	980
Baixa de provisão por liquidação	-	(782)	(127)	(909)
Baixa de provisão por êxito e outras baixas	(2)	(129)	(114)	(245)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	1.352	273	1.625
Adições de processos novos e outras adições	**13**	**2.784**	**208**	**3.005**
Baixa de provisão por liquidação	**-**	**(1.474)**	**(133)**	**(1.607)**
Baixa de provisão por êxito e outras baixas	**-**	**(471)**	**(81)**	**(552)**
Atualização monetária	**2**	**36**	**-**	**38**
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**15**	**2.227**	**267**	**2.509**

	Consolidado			
	Tributárias (i)	Trabalhistas (ii)	Cíveis e outros (iii)	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	39	1.503	323	1.865
Adições de processos novos e outras adições	-	806	192	998
Baixa de provisão por liquidação	-	(809)	(127)	(936)
Baixa de provisão por êxito e outras baixas	(2)	(120)	(115)	(237)
Atualização monetária	1	-	-	1
Saldo em 31 de dezembro de 2020	38	1.380	273	1.691
Adições de processos novos e outras adições	**13**	**2.834**	**209**	**3.056**
Baixa de provisão por liquidação	**-**	**(1.505)**	**(133)**	**(1.638)**
Baixa de provisão por êxito e outras baixas	**-**	**(481)**	**(81)**	**(562)**
Atualização monetária	**9**	**37**	**-**	**46**
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**60**	**2.265**	**268**	**2.593**

(i) Tributárias

Os processos tributários estão sujeitos, por lei, à atualização mensal, calculada com base nas taxas dos indexadores utilizados por cada jurisdição fiscal. Em todos os casos, tanto os encargos de juros quanto às multas dos montantes não pagos, quando aplicável, foram computados e provisionados em sua totalidade.

Em 31 de dezembro de 2021, os principais processos tributários provisionados referem-se a não homologação de compensações relativas a crédito de PIS/COFINS, no montante de R$47 (R$38 em 31 de dezembro de 2020), tendo sido provisionado com base na avaliação dos advogados externos, que foi corroborada pela Administração.

(ii) Trabalhistas

A Companhia é parte em processos trabalhistas relacionados, majoritariamente, ao desligamento de empregados, reflexo da rotatividade normal de seus negócios e das ações reestruturantes efetuadas nos últimos anos, por exemplo motoristas e montadores. Até 30 de junho de 2021 a provisão da Companhia foi calculada com base nas perdas efetivas históricas aplicadas a totalidade dos processos ativos por cargos, bem como, a avaliação individual de risco, para determinados processos com características singulares.

A partir de setembro de 2021, considerando um aumento efetivo nos ingressos de novos processos e também no valor efetivo dos pagamentos dos referidos processos, a Companhia decidiu revisar a metodologia, adotando-se nova modelagem, sendo:

1) Os processos classificados na fase de conhecimento e/ou recursal, são mensurados considerando as perdas efetivas históricas aplicadas a totalidade dos processos ativos segregados por variáveis, tais como cargo, tempo de casa, UF de alocação, etc.

2) Já os processos classificados na fase de execução, que tenham sua avaliação de risco pelos assessores jurídicos externos como provável, e que tenham valores definidos por homologação ou peritos técnicos, são registrados pelo seu valor nominal individual.

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia mantinha uma provisão no montante de R$2.265 (R$1.380 em 31 de dezembro de 2020).

A Companhia possui 22.319 processos trabalhistas ativos em 31 de dezembro de 2021 (22.275 em 31 de dezembro de 2020). Abaixo apresentamos a movimentação consolidada dos respectivos processos e montantes, nos períodos em questão:

Quantidade de processos	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Estoque inicial	22.275	28.180
Entradas de processos	**13.424**	8.508
Saídas de processos	**(12.380)**	(14.413)
Estoque final	**23.319**	22.275

Montantes transacionados relativos aos processos	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Baixa de provisão por liquidação – efeito caixa (nota 17)	**(1.505)**	(809)

(iii) Cíveis e outros

A Companhia responde às ações de natureza cível, sendo os principais processos relacionados a:

- Ações renovatórias de aluguel de lojas, em que a Companhia é obrigada a pagar valores provisórios de aluguéis até o trânsito em julgado. Durante o período de julgamento das ações, a Companhia constitui provisão entre a diferença do valor pago a título de aluguel provisório e os valores pleiteados pelos locadores. Em 31 de dezembro de 2021, o saldo da provisão era de R$32 (R$37 em 31 de dezembro de 2020);

- Ações envolvendo direitos das relações de consumo. A Companhia possui 30.317 processos cíveis em andamento em 31 de dezembro de 2021 (34.522 em 31 de dezembro de 2020). A provisão é calculada com base no histórico de perdas, por tipo de reclamação e momento processual, aplicado sobre a totalidade dos processos ativos, bem como, a avaliação individual de risco, para determinados processos com características singulares. Em 31 de dezembro de 2021, o saldo da provisão era de R$236 (R$236 em 31 de dezembro de 2020).

d) Passivos contingentes

A Companhia apresenta outras demandas que foram analisadas por consultores jurídicos e consideradas como perda possível e, portanto, não provisionadas, totalizando R$3.980 em 31 de dezembro de 2021 (R$3.612 em 31 de dezembro de 2020), e que são relacionadas principalmente a:

Tributárias

- COFINS, PIS, IRPJ, IRRF, CSLL e INSS: (i) processos administrativos e judiciais relacionados a pedidos de compensação não reconhecidos pelas autoridades fiscais, gerados em virtude de créditos provenientes de êxito em processos judiciais, divergência de recolhimentos e multa por descumprimento de obrigações acessórias; (ii) autuação fiscal em decorrência da não tributação de PIS e COFINS sobre valores considerados, segundo a Receita Federal, como receitas tributáveis, entre elas, as bonificações recebidas de fornecedores; (iii) aproveitamento de créditos de PIS e COFINS sobre as despesas com propaganda e taxas de Administração de cartões; (iv) autuação decorrente de suposta insuficiência no saldo de prejuízos fiscais compensados; (v) outros de menor materialidade. O montante envolvido nos referidos processos é de aproximadamente R$1.052 em 31 de dezembro de 2021 (R$908 em 31 de dezembro de 2020);

- ICMS-ST nas aquisições de mercadorias: autuação fiscal decorrente da apropriação de créditos de PIS e COFINS sobre o ICMS-ST destacado nas aquisições de mercadorias para revenda no ano-calendário de 2016. O valor do auto de infração corresponde a R$266 em 31 de dezembro de 2021 (R$258 em 31 de dezembro de 2020).

- ICMS, ISS e IPTU: (i) processos administrativos e judiciais decorrentes da não tributação do ISS sobre valores considerados pelo fisco municipal como comercialização de serviços; (ii) autuações fiscais decorrentes de supostas divergências no confronto das informações transmitidas para as secretarias da fazenda estadual, bem como da não tributação do ICMS sobre a comercialização do serviço de garantia estendida; (iii) autuações decorrentes de apropriação de créditos na aquisição de mercadorias de fornecedores com inscrição estadual irregular e multa por descumprimento de obrigações acessórias; (iv) outros de menor materialidade. O montante envolvido nas referidas autuações é de aproximadamente R$1.211 em 31 de dezembro de 2021 (R$1.048 em 31 de dezembro de 2020);

- Ágio Mandala: autuações fiscais em razão da dedução de encargos de amortização nos anos de 2012, 2013, 2015 e 2016, referentes ao ágio originado da aquisição do Ponto ocorrida no ano-calendário de 2009. O valor atualizado dos autos de infração corresponde a R$273 de IRPJ e CSLL em 31 de dezembro de 2021 (R$265 em 31 de dezembro de 2020).

Cíveis e outros

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia apresenta demandas cíveis que foram analisadas por consultores jurídicos e consideradas como perda possível e, portanto, não provisionadas totalizando R$194 (R$167 em 31 de dezembro de 2020).

e) Depósitos judiciais

A Companhia contesta o pagamento de certos impostos, contribuições, bem como referente a questões previdenciárias, trabalhistas e cíveis, para os quais efetuou depósitos recursais (vinculados), em montante equivalente aos pendentes de decisão legal. Este montante está registrado no ativo da Companhia, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Previdenciárias e trabalhistas	**326**	412	**341**	429
Tributárias (i)	**401**	166	**405**	170
Cíveis e outros	**76**	76	**77**	77
	803	654	**823**	676

(i) Com a edição da Emenda Constitucional nº 87/2015 e do Convênio CONFAZ nº 93/2005, os Estados e o Distrito Federal, por meio de leis estaduais, passaram a exigir o Diferencial de Alíquotas de ICMS ("DIFAL") nas operações interestaduais envolvendo consumidores finais não contribuintes do imposto.

Ocorre que, em razão da inconstitucionalidade dessa exigência instituída por leis estaduais, sem lei complementar prévia, a Companhia ajuizou ações judiciais questionando a cobrança do DIFAL.

Em 24 de fevereiro de 2021, o Plenário do Supremo Tribunal Federal (STF), ao julgar o Recurso Extraordinário 1.287.019, caso submetido ao regime de repercussão geral, fixou a seguinte tese: "A cobrança do diferencial de alíquota alusivo ao ICMS, conforme introduzido pela Emenda Constitucional nº 87/2015, pressupõe edição de lei complementar veiculando normas gerais".

Houve a modulação dos efeitos da decisão para a partir do exercício financeiro seguinte à conclusão deste julgamento, ou seja, para o ano de 2022. Contudo, tal modulação não afeta a Companhia, uma vez que as ações judiciais foram ajuizadas anteriormente a data da publicação da Ata do Julgamento.

f) Garantias e fianças bancárias

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia ofereceu garantias decorrentes de ações previdenciárias e trabalhistas, tributárias e cíveis, conforme demonstrado a seguir:

Ações	**31.12.2021**
Previdenciárias e trabalhistas	**2.300**
Tributárias	**1.385**
Cíveis e outras	**372**
	4.057

A Companhia apresenta, em 31 de dezembro de 2021, fianças bancárias e seguro garantia envolvendo acordos comerciais de serviços financeiros (receita diferida) e administrativas que totalizam R$2.525.

As garantias corporativas outorgadas pela Companhia Brasileira de Distribuição em 31 de dezembro de 2021 totalizam R$216.

18. Operação de arrendamento mercantil

a) Política contábil

O CPC 06 – Arrendamentos, introduziu um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. A norma determina que todos os arrendamentos e seus correspondentes direitos e obrigações contratuais deverão ser reconhecidos no balanço patrimonial. Ainda segundo a norma, estão isentos de reconhecimento os arrendamentos com prazo contratual inferior a 12 meses e cujo o ativo subjacente é de baixo valor. Também estão fora do escopo da norma contratos com prazo indeterminado e aqueles no qual a contraprestação tem base em valores variáveis. Para os arrendamentos isentos ou fora do escopo da norma, a Companhia realizou o reconhecimento como despesa no resultado do exercício, conforme incorridas. A Companhia reconheceu despesas variáveis de arrendamento de R$29 na Controladora e no Consolidado em 31 de dezembro de 2021 (R$39 na Controladora e no Consolidado em 31 de dezembro de 2020).

Para cada contrato de arrendamento, a Companhia reconhece um ativo de direito de uso e passivo de arrendamento.

O ativo de direito de uso é reconhecido na data de início do arrendamento, ou seja, na data em que o ativo subjacente está disponível para uso da Companhia. Inicialmente, o ativo de direito de uso é mensurado pelo custo, e posteriormente pelo custo menos qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável, e ajustados por qualquer nova remensuração do passivo de arrendamento. A depreciação é calculada pelo método linear, de acordo com o prazo remanescente dos contratos.

O passivo de arrendamento é composto pelo valor presente dos pagamentos a serem realizados durante o prazo do contrato. Os pagamentos do arrendamento incluem pagamentos fixos ou fixos em essência, que seriam pagamentos mínimos acordados com o arrendador. Ao calcular o passivo de arrendamento, a Companhia utilizou a sua taxa incremental de empréstimos, a qual foi aplicada nominalmente para desconto dos fluxos de pagamento.

Os juros sobre o passivo de arrendamento e a depreciação do ativo de direito de uso são reconhecidos na Demonstração do resultado de acordo com o período do contrato.

Como expediente prático, o arrendatário pode optar por não avaliar se um benefício concedido em um contrato de arrendamento, relacionado a COVID-19, é uma modificação do contrato de arrendamento e, assim, contabilizar as mudanças resultantes nos pagamentos de arrendamento no resultado do período. A Companhia e suas subsidiárias aplicaram o expediente prático a todos os benefícios concedidos em contratos de arrendamento em consonância com os requisitos da Deliberação nº 859/20.

Em 31 de março de 2021, o IASB emitiu novas alterações a IFRS 16 estendendo em um ano o expediente prático para benefícios concedidos que ocorram como consequência da pandemiada Covid-19 afetando, portanto, pagamentos devidos em ou até 30 de junho de 2022. Em 22 de julho de 2021, a CVM, através da Resolução CVM nº 41/21, aprovou o documento de Revisão de Pronunciamentos Técnicos nº 18/21, emitido pelo Comitê de PronunciamentosContábeis – CPC, que altera o Pronunciamento Técnico CPC 06 (R2) –Arrendamentos. Esta resolução entrou em vigor em 2 de agosto de 2021, aplicando-se aos exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2021.O arrendatário poderá aplicar as alterações para os pagamentos devidosem ou antes de 30 de junhode 2022.

b) Composição dos saldos e movimentação

Ativo de direito de uso

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	3.612	3.640
Combinação de negócios	-	16
Adições e remensurações	359	360
Baixas / Reversões	(354)	(356)
Depreciação	(578)	(581)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	3.039	3.079
Adições e remensurações	**836**	**839**
Baixas / Reversões	**49**	**46**
Depreciação	**(651)**	**(657)**
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**3.273**	**3.307**

Classificação da depreciação do Ativo de direito de uso na Demonstração do resultado

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e em 31 de dezembro de 2020, a Companhia reconheceu os seguintes montantes de depreciação do Ativo de direito de uso no Custo das mercadorias e serviços vendidos:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Depreciação	**138**	126	**142**	129

Passivo de arrendamento

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	4.543	4.583
Combinação de negócios	-	17
Adição e remensuração	359	360
Baixas	(483)	(481)
Pagamento de principal	(420)	(424)
Pagamento de juros	(383)	(389)
Descontos obtidos	(91)	(91)
Juros incorridos	383	388
Saldo em 31 de dezembro de 2020	3.908	3.963
Adição e remensuração	**836**	**839**
Baixas / Reversões	**51**	**47**
Pagamento de principal	**(643)**	**(647)**
Pagamento de juros	**(385)**	**(391)**
Juros incorridos	**385**	**391**
Saldo em 31 de dezembro de 2021	**4.152**	**4.202**
Circulante	**824**	**829**
Não circulante	**3.328**	**3.373**

c) Cronograma de vencimento do passivo de arrendamento reconhecido no passivo não circulante

Ano	Controladora			Consolidado		
	Fluxo bruto	Juros embutidos	Passivo de arrendamento	Fluxo bruto	Juros embutidos	Passivo de arrendamento
2023	**982**	**(307)**	**675**	**992**	**(313)**	**679**
2024	**847**	**(256)**	**591**	**857**	**(261)**	**596**
2025	**723**	**(209)**	**514**	**732**	**(213)**	**519**
2026	**601**	**(165)**	**436**	**611**	**(168)**	**443**
2027	**446**	**(126)**	**320**	**456**	**(128)**	**328**
Mais de 5 anos	**1.008**	**(216)**	**792**	**1.027**	**(219)**	**808**
	4.607	**(1.279)**	**3.328**	**4.675**	**(1.302)**	**3.373**

d) Direito potencial de PIS e COFINS a recuperar

A Companhia possui o direito potencial de PIS e COFINS a recuperar embutido na contraprestação dos arrendamentos. Na mensuração dos fluxos de caixa dos arrendamentos não foram destacados os créditos de impostos, sendo os efeitos potenciais de PIS e COFINS sobre o fluxo contratual bruto, em 31 de dezembro de 2021, de R$418 na Controladora e R$425 no Consolidado (R$426 na Controladora e R$433 no Consolidado em 31 de dezembro de 2020).

e) Contratos por prazo e taxa de desconto

Prazo dos contratos	Taxa média % a.a.	
	Em 31.12.2021	Em 31.12.2020
Até 5 anos	**6,83%**	6,47%
De 6 a 10 anos	**14,01%**	10,76%
De 11 a 15 anos	**13,30%**	15,13%
De 16 a 20 anos	**22,06%**	14,44%

f) Informações adicionais

Como descrito anteriormente, a Companhia adotou como taxa de desconto dos passivos de arrendamento a sua taxa incremental de empréstimo, que é calculada considerando o custo de captação da Companhia, baseado no CDI (Certificado de Depósito Interbancário) adicionado a um *spread* de risco, excluindo-se as garantias oferecidas nas operações de financiamentos.

Os contratos de arrendamento da Companhia têm substancialmente seus fluxos de pagamentos indexados por índices inflacionários e para resguardar a representação fidedigna e atender as orientações da CVM em seu Ofício Circular CVM nº2/2019, são fornecidos os saldos passivos sem inflação, que foram efetivamente contabilizados e a estimativa dos saldos inflacionados.

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Fluxo real				
Passivo de arrendamento	**5.794**	5.650	**5.872**	5.737
Juros embutidos	**(1.642)**	(1.742)	**(1.670)**	(1.774)
	4.152	3.908	**4.202**	3.963
Fluxo inflacionado				
Passivo de arrendamento	**7.190**	6.776	**7.273**	6.882
Juros embutidos	**(2.259)**	(2.259)	**(2.293)**	(2.272)
	4.931	4.517	**4.980**	4.610

O fluxo inflacionado foi mensurado pelo valor presente dos pagamentos de arrendamentos esperados até o fim de cada contrato, incorporados a inflação futura projetada e descontados pela taxa incremental de financiamento, ou seja, a taxa de juros nominal.
Na elaboração dos fluxos de caixa futuros contratuais, incorporando a inflação esperada foram utilizadas taxas

obtidas através de cotações futuras de mercado, observadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, para os indexadores de inflação constante nos contratos de arrendamento (IPCA). As curvas de inflação foram obtidas na data de adoção inicial do referido pronunciamento e no encerramento do exercício corrente, considerando os prazos contratuais remanescentes.

Complementarmente, os usuários dessas demonstrações financeiras podem, a seu critério, utilizar-se de outros itens fornecidos nessa nota explicativa, como o cronograma de vencimento dos passivos e taxas de juros utilizadas no cálculo, para realizar projeções dos fluxos de pagamentos futuros indexados pelos índices de inflação observáveis no mercado.

g) Impactos da COVID-19

Em 21 de março de 2020, a Companhia comunicou, por meio de fato relevante, o fechamento de todas as suas lojas físicas em decorrência das restrições implementadas pelas autoridades para enfrentamento da pandemia da COVID-19. Além disso, a Companhia divulgou um comunicado ao mercado em 17 de abril de 2020, em que restou informado que no âmbito da crise econômica mundial desencadeada pela pandemia da COVID-19, a Administração já estava, de forma preventiva e em linha com as medidas de preservação de caixa adotadas por diversas empresas no atual contexto, renegociando a cobrança e o diferimento do pagamento de aluguéis relativos a todos os seus imóveis locados (em especial, das lojas físicas que encontravam-se temporariamente fechadas em decorrência das medidas de contenção da pandemia). A Companhia esclareceu que todos os aluguéis referentes ao mês de março de 2020 foram pagos, incluindo eventuais descontos negociados com os respectivos proprietários, sem prejuízo das demais medidas necessárias, visando a renegociação ou diferimento dos aluguéis relativos a meses subsequentes. A Companhia destaca que conferiu tratamento isonômico a todos os locadores no contexto das renegociações, inclusive aos proprietários de imóveis enquadrados como partes relacionadas, nos termos da Política de transações com partes relacionadas da Companhia, o que não necessariamente implica em resultado idêntico em todas as negociações, dadas as peculiaridades e especificidades de cada locação.

19. Receitas diferidas

a) Política contábil

As receitas diferidas decorrentes da antecipação de valores recebidos de parceiros comerciais pela exclusividade na prestação de determinados serviços são reconhecidas na Demonstração do resultado do exercício à medida que as *performances* contidas nos respectivos contratos são cumpridas.

b) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Garantias complementares ou estendidas (i)	**1.027**	1.127	**1.027**	1.127
Bradesco (ii)	**23**	145	**23**	145
Seguros e serviços (iii)	**99**	113	**99**	113
Outros	**9**	8	**78**	108
	1.158	1.393	**1.227**	1.493
Circulante	**365**	357	**374**	385
Não circulante	**793**	1.036	**853**	1.108

(i) Garantias complementares ou estendidas

Em 15 de outubro de 2018, a Companhia celebrou um aditivo ao contrato de distribuição de seguros com a Zurich Minas Brasil Seguros S.A., que renegociou e consolidou os contratos anteriormente celebrados, em 29 de agosto de 2014 e 16 de dezembro de 2016. O aditivo tem término previsto para janeiro de 2025. O montante recebido a título de antecipação foi de R$837 e vem sendo reconhecido no resultado à medida que as metas contratuais forem atingidas.

(ii) Operação de cartões e correspondente bancário

Em 4 de dezembro de 2015, a Via celebrou contrato de prestação de serviços financeiros com o banco Bradesco S.A. e o banco Bradescard S.A. (conjuntamente, "Bradesco") com vigência até 28 de agosto de 2029. O contrato altera e inclui cláusulas no contrato firmado entre as partes, na época Casa Bahia Comercial Ltda. e Bradesco, no dia 10 de novembro de 2006. São partes do acordo: disposições sobre a oferta de cartões *co-branded* e outros serviços financeiros correlatos, relacionados à marca "Casas Bahia" e disposições gerais aplicáveis à prestação de serviços financeiros, correspondente bancário e serviço de crédito direto ao consumidor. Os valores envolvidos na transação montam R$704 e são divididos em antecipação de comissões, no valor de R$550, e remuneração adicional, no valor de R$154.

O valor recebido de R$550 vem sendo reconhecido no resultado do exercício na medida em que as metas contratuais são atingidas e deverão ser compensadas em até 9 anos, enquanto a remuneração adicional de R$154 vem sendo realizada conforme determinado pelo contrato até 2021.

Em 22 de setembro de 2016, a Companhia celebrou contrato de prestação de serviços financeiros com o Bradesco com vigência até 28 de agosto de 2029. Como parte do acordo, foram definidas disposições sobre a oferta de cartões *co-branded* e outros serviços financeiros correlatos relacionados à marca "Casas Bahia" na rede *e-commerce*. Na data de assinatura deste acordo, foi recebido, a título de antecipação, o valor de R$60, que vem sendo reconhecido no resultado à medida que as metas contratuais são atingidas em até 8 anos.

(iii) Seguros e serviços

Em 26 de junho de 2018, a Companhia celebrou contrato de prestação de serviços com a CDF Assistência e Suporte Digital S.A. para a prestação de serviços de assistência técnica. O montante recebido a título de antecipação foi de R$100 para a Companhia, que vem sendo reconhecido no resultado à medida que as metas contratuais são atingidas. Em 18 de dezembro de 2020, a Companhia celebrou um aditivo com a CDF e renegociou o contrato anteriormente celebrado entre as partes. O aditivo tem término previsto para dezembro de 2029.

Em 10 de novembro de 2020, a Companhia celebrou um aditivo ao contrato de parceria para intermediação de prestação de serviços e outras avenças com a USS e MMS, e renegociou os contratos anteriormente celebrados entre as partes. O aditivo tem término previsto para outubro de 2025.

c) Estimativa da Administração para realização dos valores classificados como "Não circulante"

Ano	Controladora	Consolidado
2023	**359**	**368**
2024	**357**	**366**
2025	**44**	**53**
2026	**8**	**17**
2027	**8**	**17**
2028 e 2029	**17**	**32**
	793	**853**

20. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado da Companhia em 31 de dezembro de 2021 era de R$5.138 (R$5.133 em 31 de dezembro de 2020) e estava representado por 1.598.426 milhares de ações ordinárias nominativas com direito a voto e sem valor nominal. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020, houve os seguintes aumentos de capital:

Data do aumento de capital (*)	Valores em Reais	Quantidade de ações ordinárias
12/02/2020	600.179,02	313.131
25/03/2020	204.982,26	48.798
13/05/2020	6,08	1.824
15/06/2020	2.227.500.000,00	297.000.000
02/03/2021	52.538,93	12.507
22/07/2021	1.410.533,91	386.541
07/10/2021	3.323.726,78	672.332
10/11/2021	54.082,74	12.882

(*) Aumentos de capital decorrente do exercício de planos de opções de ações, exceto o do dia 15 de junho de 2020, quando houve uma oferta pública de distribuição primária de ações, cujo montante total foi de R$4.455. Desse valor, 50% foi destinado ao aumento do Capital Social. Foram incorridos custos na emissão subsequente de ações no montante de R$94.

b) Ações em tesouraria

Em 2018, decorrente da migração da Companhia para o segmento de listagem da B3 denominado Novo Mercado e da consequente conversão da totalidade das ações preferenciais de emissão da Companhia em ações ordinárias, foi concedido o direito de recesso aos acionistas titulares de ações preferenciais que não compareceram à Assembleia Geral Especial realizada em 3 de setembro de 2018. A Companhia recomprou 300 mil ações preferenciais totalizando o montante de R$685.839,75 (seiscentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e trinta e nove reais e setenta e cinco centavos) pago em 5 de outubro de 2018.

Em 06 de dezembro de 2021, a Companhia comunicou aos acionistas e ao mercado em geral o Programa de Recompra de ações, com o objetivo de adquirir ações de emissão da Companhia para fazer frente aos programas de incentivo de longo prazo e retenção dos principais executivos da Companhia. A Companhia fará a aquisição de ações de própria emissão, sem redução do capital social. A Companhia poderá, a seu exclusivo critério e nos termos do Programa de Recompra, adquirir até 18.000.000 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, de emissão da Companhia, correspondentes a até 1,126% do total de ações de emissão da Companhia e a até 1,127% das ações em circulação.

Em 20 de dezembro de 2021, em continuidade do Programa de Recompra a Companhia, readquiriu 2.000.000 ações ordinárias totalizando o montante de R$9.825.267,00.

c) Transações de capital

Nesta conta foram registradas variações decorrentes de mudança na participação societária de empresas controladas ou investidas sob controle comum, considerando que se trata de transações de capital, ou seja, transações com os acionistas, na qualidade de proprietários.

d) Reservas de capital

(i) Especial de ágio

O valor registrado na rubrica "Reserva especial de ágio" decorre da incorporação da Mandala Empreendimentos e Participações S.A. pela Companhia em 22 de dezembro de 2009, empresa que continha o ágio gerado pela aquisição de Via por CBD. O ágio incorporado está com uma provisão de integridade do patrimônio de 66%, a fim de remanescer o benefício tributário que foi amortizado de acordo com o benefício econômico do ágio. Conforme estabelecido no Protocolo e Justificação da Incorporação das Ações de Emissão de Nova Casa Bahia, celebrado em 5 de outubro de 2010 (aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 9 de novembro de 2010), o benefício fiscal decorrente dessa amortização será capitalizado sem a emissão de novas ações, ou seja, em benefício de todos os acionistas de Via.

(ii) Ágio na subscrição de ações

O ágio na subscrição de ações surge quando a empresa negocia suas ações e o comprador paga um valor por ação maior que o valor patrimonial, e esta diferença positiva deverá ser contabilizada como reservas de capital. Em 15 de junho de 2020, houve uma oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal aprovada em reunião do Conselho de Administração da Companhia, com a emissão de 297.000.000 novas ações ao preço de R$15,00 (quinze reais) cada, dentro do limite do capital autorizado, de forma que o montante total da Oferta Restrita foi de R$4.455.000.000,00 (quatro bilhões, quatrocentos e cinquenta e cinco milhões de reais).

Foi determinado que, do preço por ação de R$15,00: (i) o valor de R$7,50 foi destinado a conta de Capital Social da Companhia, totalizando a quantia de R$2.227.500.000,00 (dois bilhões, duzentos e vinte e sete milhões e quinhentos mil reais) em aumento do Capital Social e (ii) o valor remanescente de R$7,50 foi destinado à formação de Reserva de Capital, em conta de Ágio na subscrição de ações, totalizando a quantia de R$2.227.500.000,00 (dois bilhões, duzentos e vinte e sete milhões e quinhentos mil reais).

(iii) Opções outorgadas

A Companhia mantém planos de remuneração baseado em ações que têm o objetivo de propiciar a participação dos administradores e empregados da Companhia no seu capital e nos acréscimos patrimoniais decorrentes dos resultados para os quais referidos administradores e empregados tenham contribuído; estimular a consecução dos objetivos sociais da Companhia; e alinhar os interesses dos administradores e empregados com os dos acionistas da Companhia.

Política contábil

Em troca de serviços prestados por um determinado período de tempo, os executivos da Companhia podem receber remuneração que é baseada em ações (liquidáveis em títulos patrimoniais ou em dinheiro).

O custo das operações liquidadas com ações é reconhecido como despesa do exercício ao longo do período no qual as condições de performance e/ou prestação de serviços são satisfeitas ("condições para o exercício"), com um correspondente aumento no patrimônio líquido da Companhia, ou reconhecimento de um passivo no caso de opções liquidadas em caixa. Em cada data-base, a Companhia reavalia a quantidade de instrumentos patrimoniais que serão entregues, excluindo quaisquer instrumentos que tenham sido expirados e não exercidos. A despesa referente a cada exercício representa a movimentação das despesas acumuladas reconhecidas no início e no fim do exercício.

Quando uma operação liquidada com ações é modificada, a despesa adicionada é reconhecida pelo período remanescente em que as condições para o exercício são atendidas. No caso do cancelamento de uma operação liquidada com ações, este é classificado como se fosse integralmente adquirido pelo beneficiário, sendo as despesas remanescentes não reconhecidas referentes à operação liquidada com ações registradas integralmente na demonstração de resultado do exercício.

Plano de opção de compra de ações (liquidável em títulos patrimoniais)

Em abril de 2021, a Companhia outorgou 2.950.424 opções de compras de ações e 2.950.424 ações restritas aos beneficiários do programa. Em junho, agosto, setembro e outubro de 2021, a Companhia outorgou, respectivamente, mais 36.639, 23.116, 5.396 e 5.709 opções de compra de ações e 36.639, 23.116, 5.396 e 5.709 ações restritas aos beneficiários do programa. Uma vez cumprida a condição de serviço, qual seja manter-se vinculado como administrador ou empregado da Companhia ou sociedade sob seu controle até o término do *vesting*, previsto para o mês de abril de 2026, o beneficiário terá o direito de receber opções de compra e/ou ações restritas em 3 parcelas a partir do terceiro aniversário da data da outorga/concessão na proporção dos seguintes percentuais: (i) 40% do prêmio na data do terceiro aniversário; (ii) 30% do prêmio na data do quarto aniversário; e (iii) 30% do prêmio na data do quinto aniversário.

Os planos de opção de compra de ações liquidáveis em títulos patrimoniais, atualmente vigentes são os seguintes:

	Data da outorga	**Término da carência**
Opções de compra de ações	12/09/2019	12/07/2024
Opções de compra de ações	27/04/2021	26/04/2026
Ações restritas	27/04/2021	26/04/2026
Opções de compra de ações	02/06/2021	26/04/2026
Ações restritas	02/06/2021	26/04/2026
Opções de compra de ações	02/08/2021	26/04/2026
Ações restritas	02/08/2021	26/04/2026
Opções de compra de ações	13/09/2021	26/04/2026
Ações restritas	13/09/2021	26/04/2026
Opções de compra de ações	20/09/2021	26/04/2026
Ações restritas	20/09/2021	26/04/2026

A tabela a seguir apresenta os detalhes e a movimentação, em quantidade de ações, de cada um dos programas no exercício findo em 31 de dezembro de 2021:

Séries	Data da outorga	Término da Carência	Valor de exercício (em reais)	Quantidade de opções de ações em vigor em 31.12.2020	Opções outorgadas em novos programas	Opções canceladas	Opções exercidas	Quantidade de opções de ações em vigor em 31.12.2021
A5	25/05/2018	25/05/2021	R$ 7,24	275.832	-	53.031	217.368	**5.433**
B5	25/05/2018	25/05/2021	R$ 0,01	275.832	-	79.374	191.025	**5.433**
E	12/09/2019	12/07/2024	R$ 4,97	51.619.878	-	-	649.307	**50.970.571**
Stock option	27/04/2021	27/04/2026	R$ 10,01	-	3.021.284	258.501	624	**2.762.159**
Restricted share	27/04/2021	27/04/2026	R$ 0,01	-	3.021.284	245.134	13.991	**2.762.159**

O total da despesa, incluindo retenção de impostos e encargos sociais, relativa aos programas de ações reconhecida no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foi de R$60 (R$53 no exercício findo em 31 de dezembro de 2020).

Programa de Pagamento Baseado em Ações com Liquidação em Caixa ("*Phantom Shares*")

Em janeiro e março de 2021, a Companhia outorgou 21.232 *Phantom Shares*, equivalentes a 63.696 ações ordinárias de emissão da Companhia, aos beneficiários do programa. Uma vez cumprida a condição de serviço, qual seja: manter-se vinculado como administrador ou empregado da Companhia ou sociedade sob seu controle até o término do *vesting*, previsto para o mês de julho de 2025, o beneficiário terá o direito de receber o prêmio em 3 parcelas a partir do terceiro aniversário da data da outorga na proporção dos seguintes percentuais: (i) 40% do prêmio na data do terceiro aniversário; (ii) 30% do prêmio na data do quarto aniversário; e (iii) 30% do prêmio na data do quinto aniversário.

Os programas de pagamento baseado em ações com liquidação em caixa ("*Phantom Shares*"), atualmente vigentes são os seguintes:

	Data da outorga	Término da carência
Phantom Shares	28/05/2019	27/05/2022
Phantom Shares	05/08/2020	04/08/2025

Em 31 de dezembro de 2021, o valor do passivo correspondente a esse prêmio, incluindo encargos sociais, está registrado no passivo circulante no montante de R$8 (*nil* em 31 de dezembro de 2020) e no passivo não circulante no montante de R$1 (R$20 em 31 de dezembro de 2020). No ano de 2021, em virtude da queda registrada no valor da ação, foi reconhecido um estorno de provisão no montante de R$10 (Despesa de R$21 no exercício findo em 31 de dezembro de 2020).

e) Reservas de lucros

(i) Subvenção para investimento

A Companhia possui incentivos fiscais de ICMS que são classificados como subvenção para investimentos. Tendo em vista a Lei Complementar 160/2017, a Companhia em 31 de dezembro de 2020, destinou R$1.004 para a reserva de subvenção para investimentos, na rubrica de reserva de lucros.

Os valores da subvenção para investimentos não fazem parte da base de cálculo de dividendo mínimo obrigatório, sendo que somente poderá absorver prejuízos ou ser incorporado ao capital social, em conformidade com a Lei 6.404/76.

(ii) Absorção de prejuízos acumulados de exercícios anteriores.

Nos termos da Lei das S.A., o lucro do exercício deverá obrigatoriamente ser utilizado para absorver prejuízos acumulados de exercícios anteriores. O lucro apurado em 31 de dezembro de 2020 foi de R$1.004 e o montante existente de prejuízos acumulados de exercícios anteriores era de R$1.420.

Em 27 de abril de 2021, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária a deliberação acerca da absorção do saldo de prejuízos acumulados que, em 31 de dezembro de 2020, era de R$416, absorvendo, assim, a integralidade do saldo de prejuízos acumulados de exercícios anteriores pela reserva de capital da Companhia.

21. Receita de venda de mercadorias e serviços

a) Política contábil

A Companhia comercializa produtos eletroeletrônicos, eletrodomésticos, móveis e outros itens domésticos. Adicionalmente, também oferece serviços, tais como intermediação na venda de garantias estendidas, serviços de instalação de equipamentos, *marketplace* e financeira operacional como crediário e cartões de crédito *co-branded*. As receitas obtidas na manufatura de móveis através da controlada Bartira e nos serviços de transportes através da VVLog são substancialmente destinadas às operações da Companhia e, consequentemente, eliminadas no processo de consolidação das demonstrações financeiras.

As receitas resultantes da venda de produtos são reconhecidas pelo seu valor justo quando existe a transferência de controle para o comprador. As receitas não são reconhecidas se a sua realização for incerta.

Para as operações de intermediação na venda de seguros ou garantia estendida, a Companhia não retém os riscos atrelados aos sinistros ocorridos e não é a responsável primária no atendimento às obrigações das apólices vendidas. As receitas de comissão resultantes da remuneração da Companhia pela intermediação na venda de apólices de seguros ou garantia estendida são reconhecidas no resultado quando os serviços de intermediação são prestados.

As operações de *marketplace* referem-se a uma plataforma única para compras, de maneira que um lojista independente oferte produtos para que os clientes tenham acesso aos produtos dentro de um site da Companhia. A receita de serviços é gerada através de um percentual por cada negociação fechada (*fee*) dentro do site utilizado.

Como a atividade de financiamento ao consumidor é fundamental para a condução dos negócios da Companhia, a receita financeira dessa operação é contabilizada como receita operacional ao longo do prazo determinado para cada transação realizada, utilizando-se a taxa efetiva de juros.

Todas as receitas estão sujeitas à contribuição para o Programa de Integração Social ("PIS") e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), conforme a alíquota atribuída a cada operação. As receitas de mercadorias estão sujeitas ao Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços ("ICMS") e as receitas de serviços ao Imposto Sobre Serviços ("ISS"), tributos estes calculados com base nas alíquotas vigentes em cada Estado e município, respectivamente.

b) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	**31.12.2020**	**31.12.2021**	**31.12.2020**
Mercadorias	**33.040**	31.275	**33.052**	31.281
Financeira operacional (c)	**1.927**	1.699	**1.937**	1.699
Serviços	**1.061**	1.000	**1.088**	1.020
Serviços de frete e montagem	**294**	456	**298**	458
Receita bruta de vendas líquidas de devoluções e Cancelamentos	**36.322**	34.430	**36.375**	34.458
Tributos sobre mercadorias	**(5.136)**	(5.240)	**(5.181)**	(5.260)
Tributos sobre finanças operacionais (c)	**(84)**	(76)	**(85)**	(76)
Tributos sobre serviços	**(142)**	(126)	**(146)**	(126)
Tributos sobre serviços de frete e montagem	**(64)**	(95)	**(64)**	(95)
Tributos sobre faturamento	**(5.426)**	(5.537)	**(5.476)**	(5.557)
Receita operacional líquida	**30.896**	28.893	**30.899**	28.901

c) Receita financeira operacional

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Crediário Casas Bahia (i)	**1.805**	1.595	**1.805**	1.595
Outras	**122**	104	**132**	104
Receita bruta financeira operacional de devoluções e Cancelamentos	**1.927**	1.699	**1.937**	1.699
Crediário Casas Bahia	**(70)**	(64)	**(70)**	(64)
Outras	**(14)**	(12)	**(15)**	(12)
Tributos sobre operações financeiras operacionais	**(84)**	(76)	**(85)**	(76)
Receita financeira operacional – Crediário Casas Bahia	**1.735**	1.531	**1.735**	1.531
Receita financeira operacional (Outras)	**108**	92	**117**	92

(i) Correspondem as vendas a prazo financiadas através do Crédito Direto ao Consumidor com Interveniência do vendedor (Crediário Casas Bahia), que podem ser parcelados geralmente em até 24 meses.

	Controladora e Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020
Crediário Casas Bahia	**1.805**	1.595
Juros a incorrer do Crediário Casas Bahia (nota 6.1)	**1.286**	1.213
Total de juros do Crediário Casas Bahia	**3.091**	2.808

22. Despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Custo com estoques vendidos	**20.410**	18.539	**20.237**	18.432
Despesas com pessoal	**2.582**	2.673	**2.677**	2.750
Despesa com serviços de terceiros	**3.178**	2.667	**3.327**	2.763
Despesas com frete	**1.020**	1.055	**1.061**	1.055
Perda estimada para créditos de liquidação duvidosa – Crediário Casas Bahia, líquido de recuperação (PDD)	**704**	687	**704**	687
Perda estimada para créditos de liquidação duvidosa – Outras (PDD)	**121**	112	**126**	113
Despesas com demandas judiciais trabalhistas (i)	**1.528**	225	**1.540**	230
Outras	**62**	150	**98**	188
	29.605	26.108	**29.770**	26.218
Custo de mercadorias e serviços vendidos	**21.513**	19.403	**21.572**	19.435
Despesas com vendas	**7.079**	5.893	**7.121**	5.892
Despesas gerais e administrativas	**1.013**	812	**1.077**	891
	29.605	26.108	**29.771**	26.218

(i) O aumento refere-se a alteração na metodologia de cálculo da provisão para demandas judiciais trabalhistas conforme apresentado na nota explicativa nº 17 (c) (ii).

23. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Despesas com reestruturação (i)	**(709)**	(534)	**(710)**	(537)
Ganho (perda) na alienação de ativo imobilizado e intangível	**(7)**	58	**(38)**	59
Outras	**34**	86	**30**	92
	(682)	(390)	**(718)**	(386)

(i) Nessa linha estão registrados, principalmente, os gastos com readequação logística, rescisão contratual trabalhista e demandas judiciais trabalhistas, decorrentes da implementação de medidas para adequar a estrutura de despesas da Companhia, tanto das áreas operacionais quanto das administrativas.

24. Resultado financeiro, líquido

a) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Despesas financeiras				
Custo da dívida	**(322)**	(197)	**(323)**	(198)
Financiamento ao Consumidor Direto – CDCI (i)	**(306)**	(219)	**(306)**	(219)
Custo com venda e desconto de recebíveis	**(288)**	(180)	**(288)**	(180)
Atualizações passivas	**(44)**	(13)	**(47)**	(15)
Juros de passivo de arrendamento	**(385)**	(383)	**(391)**	(388)
Outras despesas financeiras	**(158)**	(118)	**(165)**	(118)
Total de despesas financeiras	**(1.503)**	(1.110)	**(1.520)**	(1.118)
Receitas financeiras				
Rentabilidade de caixa e equivalentes de caixa	**11**	35	**14**	36
Atualizações ativas	**200**	338	**228**	339
Antecipação a fornecedores	**57**	43	**57**	44
Outras receitas financeiras	**5**	3	**4**	3
Total de receitas financeiras	**273**	419	**303**	422
Resultado financeiro, líquido	**(1.230)**	(691)	**(1.217)**	(696)

(i) As operações Crédito Direto ao Consumidor com Interveniência do vendedor ("Crediário Casas Bahia") correspondem ao financiamento das vendas a prazo a clientes, por intermédio de instituições financeiras (vide nota explicativa nº 13). As taxas são pré-fixadas a cada contratação que a Companhia realiza. Em 31 de dezembro de 2021, a média ponderada das taxas praticadas pelas instituições financeiras para as operações de CDCI era de 9,47% a.a. (5,39% a.a. em 31 de dezembro de 2020).

25. Resultado por ação

a) Política contábil

A Companhia apresenta dois métodos de cálculo do resultado por ação: (i) lucro (prejuízo) básico; e (ii) lucro diluído. O lucro (prejuízo) básico por ação é calculado com base no número médio ponderado de ações em circulação durante o exercício, exceto as ações emitidas para pagamento de dividendos e ações em tesouraria. O lucro diluído leva em consideração o número médio ponderado de ações em circulação durante o exercício, deduzidos os instrumentos patrimoniais potencialmente dilutivos sobre a participação de seus acionistas em exercícios futuros, tais como as opções de ações que, se exercidas pelos seus detentores, aumentarão o número de ações ordinárias da Companhia, diminuindo o lucro por cada ação.

b) Quadro de resultado por ação

O quadro a seguir apresenta a determinação do lucro líquido disponível aos detentores de ações e a média ponderada das ações em circulação.

	31.12.2021	31.12.2020
Numerador básico		
Resultado básico alocado e não distribuído	**(297)**	1.004
Total resultado básico alocado e não distribuído	**(297)**	1.004
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada da quantidade de ações	**1.595.388**	1.461.216
Resultado básico por ação (em R$)	**(0,18593)**	0,68707
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Opções de compra de ações	**-**	40.870
Média ponderada das quantidades de ações	**1.595.388**	1.461.216
Média ponderada diluída das ações	**1.595.388**	1.502.086
Resultado diluído por ação (em R$)	**(0,18593)**	0,66838

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 as opções de compra de ações não têm efeito dilutivo devido ao prejuízo apurado.

26. Cobertura de seguros

A Companhia tem como prática a contratação de seguros, a fim de minimizar os riscos de danos ao patrimônio que possam acarretar prejuízos para os negócios. Os seguros compreendem a proteção das lojas, centros de distribuição, prédios administrativos, incluindo todo o imobilizado e estoques. A frota de caminhões e veículos leves também é segurada. Para quaisquer perdas que a Companhia venha a sofrer pela paralização das atividades em decorrência de acidentes cobertos pela apólice, o seguro de lucro cessante cobre os prejuízos causados.

As coberturas de seguros em 31 de dezembro de 2021, são consideradas suficientes pela Administração para cobrir possíveis sinistros e podem ser resumidas da seguinte forma:

Bens segurados	Riscos cobertos	Montante da cobertura
Imobilizado e estoques	Riscos nomeados	**14.052**
Lucro	Lucros cessantes	**5.388**
Automóveis e outros (*)	Perdas e danos	**91**

(*) Não contempla a cobertura dos cascos, os quais estão segurados pelo valor de 100% da tabela da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas ("FIPE").

A Companhia mantém apólices específicas cobrindo riscos de responsabilidade civil e administrativa no montante de R$435.

27. Informações sobre os segmentos

Segmentos operacionais são definidos como componentes de um empreendimento para os quais informações financeiras estão disponíveis e são avaliadas de forma regular pelo tomador de decisões operacionais na decisão de alocar recursos para um segmento individual e na avaliação de desempenho do segmento. Tendo em vista que todas as decisões são tomadas com base em relatórios consolidados e que todas as decisões relativas a planejamento estratégico, financeiro, de compras, de investimento e de aplicação de recursos são efetuadas em bases consolidadas, conclui-se que a Companhia opera em um único segmento operacional no mercado varejista de eletroeletrônicos, eletrodomésticos e móveis.

28. Eventos subsequentes

Aquisição CNT Logística

Em 12 de janeiro de 2022, a Companhia comunicou aos acionistas e ao mercado em geral a compra de 100% da CNT (cem por cento) por meio de suas subsidiárias.

A CNT é uma *logtech* especializada em ofertas completas para operações de *e-commerce*, *multi-marketplace* e plataformas no modelo *plug* & *play* (ecossistema com interação entre produtos e serviços). A CNT possui 11 anos atuando na operação de *fulfillment* e 4 anos na operação de *fullcommerce*, além de amplo histórico de atuação no D2C (*direct to consumer*), possui parceria com as principais transportadoras e conexão com grandes *marketplaces* através de soluções próprias para integração HUB e ERP.

A aquisição da CNT possui como principal diferencial estratégico a oferta de um pacote único de soluções de logística para operação de *e-commerce* e deve proporcionar uma rápida e consistente melhora no nível de serviço aos clientes e parceiros do *marketplace* da Companhia, principalmente no que se refere à experiência de compra e velocidade de entrega de pedidos. A transação traz diluição de custos logísticos e contribui para: (i) aumento do NPS (*Net Promoter Score*) da Via; (ii) elevação do valor do cliente ao longo do tempo – LTV; e (iii) redução do custo de aquisição dos novos clientes – CAC.

Realização de créditos tributários

Em 31 de janeiro de 2022, a Companhia comunicou aos acionistas e ao mercado em geral, conforme o plano de monetização de créditos tributários da Companhia, que concluiu o instrumento particular de transferência de créditos tributários de ICMS, no valor de R$200 (“transação”). O impacto esperado por conta desta transação no fluxo de caixa e resultados da Companhia serão apropriados ao longo do ano de 2022.

Recompra de ações

Em 21 de janeiro de 2022, em continuidade do Programa de Recompra, a Companhia readquiriu 1.855.000 ações ordinárias.

ANEXO XV

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS DA DEVEDORA RELATIVAS AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas Via Varejo S.A.

Exercício findo em 31 de Dezembro de 2020
com Relatório do Auditor Independente

Via Varejo S.A.

Demonstrações Financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

Sumário

Relatório da Administração 2
Declaração da Diretoria sobre as demonstrações financeiras 14
Declaração da Diretoria sobre o relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras 15
Parecer do Conselho Fiscal sobre as demonstrações financeiras 16
Relatório anual resumido do Comitê de Auditoria 17
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas 19
Balanço patrimonial 25
Demonstração do resultado 26
Demonstração do resultado abrangente 27
Demonstração dos fluxos de caixa 28
Demonstração das mutações do patrimônio líquido 29
Demonstração do valor adicionado 30
1. Contexto operacional 31
2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 31
2.1. Base de elaboração, apresentação e declaração de conformidade 31
2.2. Base de mensuração e moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 31
2.3. Declaração de conformidade 31
2.4. Declaração de relevância 31
2.5. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativos 32
2.6. Impactos da COVID-19 32
2.7. Aquisições 34
2.8. Oferta subsequente de ações "*Follow on*" 36
3. Pronunciamentos e interpretações revisados emitidos e ainda não adotados 36
4. Principais práticas contábeis 37
5. Caixa e equivalentes de caixa 43
6. Contas a receber 43
7. Estoques 46
8. Tributos a recuperar 47
9. Partes relacionadas 50
10. Investimentos 54
11. Imobilizado 56
12. Intangível 60
13. Empréstimos e financiamentos 65
14. Gerenciamento de riscos financeiros 67
15. Tributos a pagar 72
16. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos 72
17. Provisão para demandas judiciais 74
18. Operações de arrendamento mercantil 79
19. Receitas diferidas 82
20. Patrimônio líquido 84
21. Receita de venda de mercadorias e serviços 87
22. Despesas por natureza 89
23. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas 89
24. Resultado financeiro, líquido 89
25. Resultado por ação 90
26. Cobertura de seguros 90
27. Informações sobre os segmentos 91

Relatório da Administração

Apresentação

A Via Varejo S.A. **a Via de compras de todos os brasileiros onde, quando e como eles quiserem**, no cumprimento das disposições legais e de acordo com a legislação societária vigente, apresenta, a seguir, o Relatório da Administração com os resultados financeiros e operacionais do exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Perfil

A Via Varejo S.A., diretamente ou por meio de suas controladas ("Companhia" ou "Via Varejo"), atua no mercado varejista de eletroeletrônicos, eletrodomésticos e móveis através das bandeiras "Casas Bahia" e "Ponto Frio", além das plataformas de *e-commerce* "pontofrio.com.br", "casasbahia.com.br" e "extra.com.br". Sua sede está localizada em São Caetano do Sul, Estado de São Paulo - Brasil. A Companhia está listada no segmento especial denominado Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), com o mais elevado padrão de governança corporativa, sob o código "VVAR3".

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuía 27 Centros de Distribuição e entrepostos e realizava suas vendas por meio de 1.052 filiais ativas (857 com a bandeira Casas Bahia e 195 com a bandeira Ponto Frio). Do total de lojas, 284 eram localizadas em *shopping centers* e 768 eram lojas de rua, localizadas em todas as regiões do país.

Disclaimer

As declarações contidas neste relatório relativas às perspectivas dos negócios da Companhia, projeções e ao seu potencial de crescimento constituem-se em meras previsões e foram baseadas nas expectativas da Administração em relação ao futuro da Companhia. Essas expectativas são altamente dependentes de mudanças no mercado e no desempenho econômico geral do país, do setor e do mercado como um todo, logo, estando sujeitas a mudanças.

Mensagem da Administração

O ano de 2020 ficará marcado na memória não só dos brasileiros, mas do mundo inteiro. Foi um ano de muitas incertezas, inúmeras perdas e desafios complexos para todas as pessoas, empresas e governos. Na Via não foi diferente. Mas, mesmo diante deste cenário, o ano foi de superação e também de grandes conquistas. Em apenas um ano, a Companhia se reinventou, implantou e executou uma série de projetos, atraindo gente talentosa para essa transformação, fortaleceu seu posicionamento estratégico e aumentou a competitividade neste **novo cenário de varejo unificado**, um ambiente em que os mundos físico e o *online* - nossas lojas físicas, nossos CDs e todo nosso ecossistema digital - funcionam totalmente integrados de forma que as experiências proporcionadas a todos nossos clientes sejam únicas. Essa é a nossa essência: **a Via de compras de todos os brasileiros onde, quando e como eles quiserem**.

A transformação digital permitiu, em pouco tempo, uma grande virada no nosso crescimento e na nossa rentabilidade. Com a agilidade de uma *startup*, ganhamos expressiva participação de mercado em muitos segmentos e em todos os canais e categorias. Fechamos o ano de 2020 com um recorde histórico de evolução do GMV bruto que totalizou **R$38,8 bilhões de reais**, um aumento de 21% em relação ao ano anterior. A maior participação do canal digital nas vendas totais foi a prova do sucesso da nossa transformação (~50% do GMV bruto de 2020 teve sua origem digital). Entregamos um robusto lucro de **R$1,0 bilhão**, com uma evolução consistente do EBITDA Ajustado a cada trimestre, resultando também nos robustos **R$2,9 bilhões** de reais no ano (crescimento de 171%). Esses números nos dão segurança de estarmos no caminho certo.

Ao final de dezembro, mais de 70% dos clientes que realizaram compras *online* se utilizaram de opções digitais *mobile* (*apps* e *mobile sites*). Nossos *apps* aparecem no *TOP* 3 das melhores notas nas lojas de aplicativos. O número de usuários ativos mensais (MAU) mais que dobrou em relação ao patamar registrado em 2019 e alcançou quase 14,0 milhões ao final de dezembro. Nossos clientes estão se tornando cada vez mais multicanais, digitais e multiplataforma. E esse cliente digitalizado agora gasta duas vezes mais e retorna com mais frequência quando comparado àquele das lojas físicas. Nossa penetração em públicos de maior renda dobrou ao final do ano, reflexo da força da nossa estratégia de comunicação, da boa aceitação de nossas marcas e do sucesso do reposicionamento do tão querido "Bahianinho" para CB. Ou seja, hoje temos clientes de todas as classes sociais e idades, uma verdadeira democratização da nossa estratégia de atuação.

Os desafios trazidos pela pandemia exigiam uma resposta rápida e ousada: em um único dia tivemos que fechar todas as nossas mais de mil lojas. Ao final de 2019, 24% das vendas eram digitais. Rapidamente a Via mostrou sua capacidade de se reinventar e foi além – em duas semanas em março/2020 - nossos mais de 20 mil vendedores retomaram suas atividades de vendas, desta vez, de forma digital. Conhecido como **"Me chama no zap"**, a estratégia do vendedor *online*, uma experiência única de *e-commerce* humanizada, foi considerada um dos maiores "*cases* de *social selling*" do mundo. Essa inovadora plataforma de vendas foi fundamental para impulsionar nossas vendas no 1P e 3P. No 4T20 representou mais de R$1,2 bilhão em vendas e R$2,8 bilhões no ano de 2020.

Até nosso famoso crediário das Casas Bahia foi reinventado. Digitalizamos todo processo - da concessão à cobrança por qualquer meio físico ou digital. No formato totalmente digital está tendo ótima aceitação pelos clientes, seja via *apps*, *sites* ou *mobile sites*. Nas lojas o carnê já representa cerca de 25% das vendas (em 2019 representava cerca de 14%).

Em meados de 2019, iniciamos um processo de *turnaround*. Em novembro daquele ano estabelecemos um marco – um recorde na venda *online* com R$2,2 bilhões na *Black Friday*. Mas, na *Black Friday* de 2020, esse número alcançou R$3,0 bilhões de reais – novo recorde no varejo brasileiro. Nosso avanço de GMV e os ganhos de *market share* mostram que estamos ganhando o jogo. Faltava acertarmos a estrutura de capital: em junho de 2020 a Companhia reabriu o mercado de capitais, realizando uma oferta pública de ações (*follow-on*) de R$4,5 bilhões de reais. Essa operação recebeu a premiação de Melhor Oferta de *Follow-on* na América Latina em 2020 pela Latin Finance.

Adicionalmente, concluímos a aquisição do controle do BanQi (Airfox), praticamente no início da pandemia, e fomos às compras, adquirindo a *logtech* ASAPLog, a I9XP – empresa especializada no desenvolvimento de tecnologias para *e-commerce* e, também uma participação minoritária relevante no Distrito, um *hub* de inovação e *startups*. Todas essas aquisições impulsionaram e impulsionarão nossa estratégia digital. O BanQi já é uma realidade como a carteira digital do brasileiro – uma excelente ferramenta de verdadeira inclusão / bancarização das classes C e D, oferecendo um portfólio de serviços financeiros, trazendo recorrência e rentabilidade para a Via. Já temos 3,3 milhões de *downloads* do *app* e 1,8 milhões de clientes ativos, 2,0 milhões de carnês geridos dentro da plataforma equivalente a R$2,3 bilhões. Já disponibilizamos uma conta digital completa, incluindo serviços de pagamentos como *QR Code*, PIX, além da integração com as lojas Casas Bahia possibilitando saques e depósitos em qualquer das lojas da rede. Temos um *roadmap* com novas funcionalidades que inclui ofertas de crédito, conta pessoas jurídicas, integração com os *apps* da Casas Bahia e *marketplace* e diversas parcerias para 2021.

Continuamos a enxergar grandes oportunidades de crescimento para a Via em 2021 e elevado potencial para contínua geração de valor:

(i) Ganhar o jogo no *marketplace* (3P) - com ampla gama de serviços para nossos lojistas (*sellers*), aumento de frequência, "*spending*" e destino de compras de novas categorias;
(ii) Dominar o jogo na logística para produtos leves e pesados, oferecendo uma gama completa de serviços via nossa plataforma Envvias para os *sellers* e o mar aberto (coleta, distribuição e armazenagem);
(iii) Impulsionar nossa logística com mais entregas no mesmo dia (*same-day-delivery*);
(iv) Expandir em, pelo menos, 120 lojas físicas para novas regiões/ cidades do norte e nordeste;
(v) Crescer no 1P em categorias *core* e de alto volume;
(vi) Alavancar nossa dominância nos segmentos de móveis e colchões;
(vii) Aumentar cada vez mais a penetração nas classes de maior renda (somos o maior vendedor de iPhone do Brasil, por exemplo);
(viii) Acelerar nossas ofertas de crédito (i) via crediário, no modelo tradicional e digital, (ii) crédito para os nossos clientes em produtos do *marketplace* e (iii) via cartões *co-branded*.
(ix) Ter o BanQi como a via preferencial de serviços financeiros do brasileiro, fazendo uma verdadeira inclusão financeira das classes C e D, trazendo maior recorrência e também rentabilidade para a Via.

Nossa malha logística oferecerá aos nossos clientes e parceiros de *marketplace* mais opções de serviços ao realizar entregas de produtos leves e pesados no mesmo dia (*same-day delivery*), e isso não só nas grandes capitais, mas em todo Brasil. Temos a maior malha logística do varejo, com mais de 1.100.000 m² de armazenagem, mais de 1.000 lojas que superam 1.500.000 m² de armazenagem, que são utilizadas como *mini-hubs,* para vender, retirar e servem de ponto de despacho e retirada para compras e entregas de produtos realizados via *e-commerce* 1P e 3P, atendendo 100% da população brasileira. Tanto o investimento como o custo de toda essa estrutura já está suportado pelos volumes atuais. Com o crescimento esperado para este ano aproveitaremos ainda mais nossa capacidade instalada, acelerando os ganhos de produtividade.

Temos os clientes no centro da nossa estratégia o que refletiu na melhora de nossos indicadores de NPS e Reclame Aqui ao longo deste ano. Divulgamos também nesta data nosso relatório anual e de sustentabilidade que destaca nossas principais iniciativas nos aspectos ambientais, sociais e de governança (ASG) no ano de 2020. Sem o forte engajamento dos nossos 47 mil colaboradores e a preferência dos nossos 85 milhões de clientes os resultados de 2020 provavelmente não teriam sido tão expressivos. Agradecemos nossos clientes e colaboradores, nossos lojistas, nossos acionistas, nossos conselheiros, aos analistas e fornecedores pela confiança depositada. #Boravarejar

Administração Via Varejo

Informações Consolidadas

Destaques Contábeis (R$ Milhões)	4T20	4T19	%	2020	2019	%
Receita Bruta	**11.274**	**8.875**	**27,0%**	**34.458**	**29.848**	**15,4%**
Receita Líquida	**9.470**	**7.613**	**24,4%**	**28.901**	**25.655**	**12,7%**
Margem Bruta	30,5%	29,1%	1,4p.p.	32,8%	28,6%	4,1p.p.
EBITDA Ajustado	**545**	**(35)**	-	**2.917**	**1.076**	**171,1%**
Margem EBITDA Ajustada	5,8%	-0,5%	6,2p.p.	10,1%	4,2%	5,9p.p.
Lucro Líquido (Prejuízo)	**336**	**(875)**	-	**1.004**	**(1.433)**	-
Caixa Líquido e Antecipações	4.807	2.213	117,2%	4.807	2.213	117,2%

(R$ Milhões)	4T20	4T19	%	2020	2019	%
GMV Total Bruto (e-commerce e Lojas)	12.665	9.640	31,4%	38.827	32.078	21,0%
GMV Total Líquido (e-commerce e Lojas)	12.160	9.363	29,9%	37.306	31.206	19,5%
Vendas Digitais[1]	**5.665**	**2.691**	**110,5%**	**18.099**	**7.449**	**143,0%**
Participação (%) Vendas Digitais	46,6%	28,7%	17,8p.p.	48,5%	23,9%	24,6p.p.
GMV e-commerce (1P + 3P)	4.670	2.272	105,6%	15.989	6.357	151,5%
GMV (1P)	3.661	1.724	112,4%	12.766	4.658	174,0%
GMV Marketplace (3P)	1.009	548	84,2%	3.224	1.698	89,8%
Participação Marketplace (% GMV e-commerce)	21,6%	24,1%	(2,5p.p.)	20,2%	26,7%	(6,6p.p.)
Vendas Mesmas Lojas - Receita Bruta (%)[2]	6,1%	-2,2%	8,3p.p.	7,7%	-1,6%	9,3p.p.

[1] GVM e-commerce + Retira Rápido
[2] Lojas abertas e vendas comparáveis considerando as restrições de funcionamento da pandemia

Desempenho de Receita Bruta por canal

R$ milhões	4T20	4T19	%	2020	2019	%
Lojas Físicas	7.490	7.091	5,6%	21.317	24.849	(14,2%)
Online	3.784	1.784	112,1%	13.141	4.895	168,5%
Atacado*	-	-	na	-	104	na
Receita Bruta	**11.274**	**8.875**	**27,0%**	**34.458**	**29.848**	**15,4%**

(*) Canal descontinuado ao longo do 2019

A Receita Bruta consolidada apresentou um crescimento de 27,0% vs. 4T19 para R$11,3 bilhões impulsionada pelo forte desempenho do *online* (evolução de 112,1% da Receita Bruta *Online* e 5,6% da Receita Bruta de Lojas Físicas).

Lojas Físicas – GMV de R$7,5 Bi e SSS de 6,1%

A receita bruta de lojas físicas apresentou um crescimento de 5,6% vs. 4T19 para R$7,5 bilhões e representou 66% das vendas no trimestre. No critério mesmas lojas o desempenho foi positivo em 6,1% no período. No ano de 2020 o desempenho mesmas lojas (SSS) foi de 7,7%.

Online – GMV de R$4,7 Bi e Receita Bruta de R$3,8 Bi

O GMV do *e-commerce* foi de R$4,7 bilhões no trimestre, **atingindo crescimento expressivo de 106%**. A receita bruta do canal *online* apresentou crescimento aproximado de 112% no 4T20 em relação ao 4T19, fruto das melhorias nos prazos de entrega, da maior assertividade comercial, mas principalmente pela robusta base de clientes e ganhos de *market share*. A maior penetração de ferramentas *online* (*Sites* e Aplicativos), a introdução de melhorias na experiência do cliente e o sucesso das iniciativas de *marketing* foram cruciais para o excelente resultado conquistado. **Nosso 1P cresceu 112% no período**, com expressivos ganhos de *market share* e evolução da rentabilidade.

O GMV do 3P apresentou crescimento de 84% no 4T20, reflexo da estratégia de contínua expansão no número de lojistas (*sellers*), maior oferta de produtos e melhoria do nível de serviço. Durante o 4T20, aceleraremos a entrada de novos lojistas (*onboarding*) através de melhorias no processo de cadastramento de modo que encerramos o ano com cerca de 10 mil lojistas ativos, um incremento de 90% vs. 4T19, e com mais que o dobro de sortimento de 7 milhões de SKUs. Atualmente o número de *sellers* é de cerca de 15 mil.

Abertura da Receita Bruta

R$ milhões	4T20	4T19	%	2020	2019	%
Mercadoria	10.317	8.020	28,6%	31.281	26.541	17,9%
Serviços de Frete e Montagem	127	119	6,7%	458	422	8,5%
Serviços	341	277	23,1%	1.020	1.143	(10,8%)
Crediário/Cartões	489	459	6,5%	1.699	1.742	(2,5%)
Receita Bruta	**11.274**	**8.875**	**27,0%**	**34.458**	**29.848**	**15,4%**
Frete, serviços, crediário e montagem	957	855	11,9%	3.177	3.307	(3,9%)
% Receita Bruta Total	**8,5%**	**9,6%**	**(1,1 p.p.)**	**9,2%**	**11,1%**	**(1,9 p.p.)**

Composição Consolidada das Vendas	4T20	4T19	%	2020	2019	%
À vista	24,9%	24,0%	0,9 p.p.	24,1%	22,3%	1,84 p.p.
Carnê	14,7%	10,8%	4,0 p.p.	11,6%	11,3%	0,34 p.p.
Cartão de Crédito - Co-branded	8,0%	12,0%	(4,0 p.p.)	8,5%	11,8%	(3,28 p.p.)
Cartão de Crédito - Outros	52,3%	53,2%	(0,9 p.p.)	55,7%	54,6%	1,09 p.p.

No 4T20 apresentamos boa evolução e crescimento em todas as linhas que compõe a Receita Bruta. Adicionalmente, retomamos as iniciativas de crediário que surtiu efeito positivo conforme observado na mudança no perfil de financiamento das compras, com maior penetração no carnê (+4,0p.p).

Lucro Bruto

R$ milhões	4T20	4T19	%	2020	2019	%
Lucro Bruto	2.892	2.215	30,6%	9.466	7.343	28,9%
% Margem Bruta	30,5%	29,1%	1,4p.p.	32,8%	28,6%	4,1p.p.

Despesas com Vendas, Gerais e Administrativas

R$ milhões	4T20	4T19	%	2020	2019	%
Despesas de Vendas, Gerais e Adm.	-2.402	-2.311	3,9%	-6.783	-6.495	4,4%
% Receita Líquida	-25,4%	(30,4%)	5,0p.p.	(23,5%)	-25,3%	1,8p.p.

No 4T20, as despesas com vendas, gerais e administrativas tiveram aumento de 3,9%, muito inferior ao desempenho de vendas no mesmo período.

EBITDA Ajustado

R$ milhões	4T20	4T19	%	2020	2019	%
EBITDA	316	(806)	na	2.531	-159	na
% Margem EBITDA	3,3%	(10,6%)	13,9p.p.	8,8%	-0,6%	9,4p.p.
Outras (Despesas)/Receitas Operacionais	229	771	(70,3%)	386	1.235	(68,7%)
EBITDA Ajustado	545	(35)	na	2.917	1.076	171,1%
% Margem EBITDA Ajustada	5,8%	(0,5%)	6,2p.p.	10,1%	4,2%	5,9p.p.

O EBITDA Ajustado foi de R$545 milhões no período, com margem de 5,8%, 6,2p.p. superior ao 4T19.

Resultado Financeiro

R$ milhões	4T20	4T19	%	2020	2019	%
Receitas financeiras	**21**	**13**	**61,5%**	**83**	**58**	**43,1%**
Despesas financeiras	**(251)**	**(225)**	**11,6%**	**(1.103)**	**(1.072)**	**2,9%**
Despesas Financeiras Dívidas	(64)	(31)	106,5%	(195)	(65)	200,0%
Despesas Financeiras CDCI	(57)	(58)	(1,7%)	(222)	(237)	(6,3%)
Custo Venda Recebível do Cartão	(12)	(37)	(67,6%)	(180)	(311)	(42,1%)
Juros de Passivo de arrendamento	(96)	(108)	(11,1%)	(388)	(423)	(8,3%)
Outras despesas financeiras	(22)	9	(344,4%)	(118)	(36)	227,8%
Resultado financeiro antes de atualizações	**(230)**	**(212)**	**8,5%**	**(1.020)**	**(1.014)**	**0,6%**
% Receita Líquida	-2,4%	(2,8%)	0,4p.p.	(3,5%)	(4,0%)	0,4p.p.
Atualizações Monetárias	159	27	488,9%	324	52	523,1%
Resultado financeiro líquido	**(71)**	**(185)**	**(61,6%)**	**(696)**	**(962)**	**(27,7%)**
% Receita Líquida	-0,7%	(2,4%)	1,7p.p.	(2,4%)	(3,7%)	1,3p.p.

Durante o 4T20 retomamos a política de desconto de recebíveis de cartões de crédito, porém numa menor proporção. Para o ano de 2020 houve redução de 42,1% nos descontos de recebíveis de cartão devido ao fortalecimento de caixa ocorrido no 2T20, principalmente em função da conclusão da oferta de *follow-on*.

Lucro líquido (prejuízo)

R$ milhões	4T20	4T19	%	2020	2019	%
LAIR	21	(1.239)	na	923	-2.004	na
% Receita Líquida	0,2%	(16,3%)	16,5p.p.	3,2%	-7,8%	11,0p.p.
Imposto de Renda	315	364	(13,5%)	81	571	(85,8%)
Lucro Líquido (Prejuízo)	336	(875)	na	1.004	(1.433)	na
Margem Líquida	3,5%	(11,5%)	15,0p.p.	3,5%	-5,6%	9,1p.p.

A Companhia reportou lucro líquido contábil no 4T20 de R$336 milhões, revertendo o prejuízo de R$875 milhões.

Ciclo Financeiro

R$ milhões	4T20	4T19	(+/-)
(+/-) Estoques	**6.176**	**4.565**	**+1.611**
Dias Estoques[1]	84	78	6dias
(+/-) Fornecedores[2]	**11.546**	**7.925**	**+3.621**
Dias Fonecedores Total[1]	156	136	21dias
Variação Ciclo Financeiro	**5.370**	**3.360**	**+2.010**

[1] Dias de CMV.
[2] Fornecedores + Fornecedores Convênio. Seriam os valores do ciclo financeiro se não houvesse a operação de CCB que reclassificou o saldo de fornecedores para rubrica "Empréstimos e financiamentos" no montante de R$2,5 bilhões e R$ 760 MM do programa de antecipação a fornecedores com caixa próprio (Portal) feito em dez/20.

Encerramos o 4T20 com aumento nos estoques e fornecedores, observando uma variação de R$ 2,0 bilhões no ciclo financeiro. O aumento dos estoques (variação de R$1,6 bilhão vs. 4T19) é devido a uma decisão estratégica de fortalecimento da posição de estoques considerando o atual momento do mercado e risco de desabastecimento. Tal decisão provou-se acertada em 2020 reflexo do ganho de *market share* observado no período.

Capital de Giro

Nos últimos 12 meses, a variação do capital de giro ajustado contribuiu em R$1,9 bilhão para a geração de caixa operacional, com destaque para a disciplina no giro dos estoques como estratégia para alavancar o crescimento *online* e garantir o abastecimento de produtos.

Com o fortalecimento e robustez do caixa, a Companhia ampliou o programa de antecipação a fornecedores com caixa próprio - Fornecedores Portal – e realizou antecipações no valor de R$760 milhões no ano de 2020.

R$ milhões	dez/20	dez/19	Δ
(+) Contas a receber (sem cartões de crédito)	2.840	2.190	650
(+) Estoques	6.176	4.565	1.611
(+) Partes relacionadas	209	139	70
(+) Impostos a recuperar	1.394	1.050	344
(+) Outros ativos	578	222	356
(+) Ativos circulantes operacionais	**11.197**	**8.166**	**3.031**
(-) Fornecedores	8.283	7.925	358
(-) Fornecedores Portal	760	0	760
(-) Reclassificação CCB	2.503	0	2.503
(-) Carnês financiamento ao consumidor	4.003	3.289	714
(-) Obrigações sociais e trabalhistas	612	401	211
(-) Tributos a pagar	276	198	78
(-) Partes relacionadas	26	119	(93)
(-) Receita diferida	385	369	16
(-) Outros contas a pagar	1.563	1.168	395
(-) Passivos circulantes operacionais	**18.411**	**13.469**	**4.942**
Δ	**7.214**	**5.303**	**1.911**

Estrutura de Capital

ESTRUTURA DE CAPITAL (em R$ milhões)	dez/20	dez/19
(-) Empréstimos e Financiamentos circulante	(2.684)	(1.655)
(-) Empréstimos e Financiamentos não circulante	(1.765)	(500)
(=) Endividamento Bruto	**(4.449)**	**(2.155)**
(+) Caixa e aplicações financeiras	**2.984**	**1.364**
(+) Contas a Receber - Cartões de Crédito	**5.512**	**3.004**
(=) Caixa Líquido Ajustado	**4.047**	**2.213**
Endividamento de Curto Prazo / Total	60,3%	76,8%
Endividamento de Longo Prazo / Total	39,7%	23,2%
EBITDA Ajustado (Últimos 12 Meses)	2.917	1.076
Caixa Líquido Ajustado / EBITDA Ajustado	1,4 x	2,1 x
Caixa, Aplicações e Cartões de Crédito	**8.496**	**4.368**

Nos últimos 12 meses, a Companhia aumentou sua posição de caixa líquido ajustado em R$ 1,8 bilhão.

Investimentos

No 4T20 os investimentos da Via Varejo totalizaram R$181 milhões.

Direcionados principalmente para a evolução tecnológica, expansão, reforma de lojas e logística, divididos conforme o quadro abaixo.

R$ milhões	4T20	4T19	%	2020	2019	%
Logística	16	7	142,3%	49	28	73,1%
Novas Lojas	39	18	122,2%	55	97	(43,4%)
Reforma de lojas	18	13	43,4%	47	54	(12,9%)
Tecnologia	99	69	42,3%	259	225	15,0%
Outros	9	8	16,9%	26	33	(21,3%)
Total	**181**	**114**	**58,9%**	**434**	**436**	**(0,4%)**

Movimentação de Lojas por Formato e Bandeira

Casas Bahia	4T19	3T20	Abertas	Fechadas	4T20
Rua	668	669	17	15	671
Shopping	184	185	3	2	186
Quiosque	3	0	0	0	0
Consolidado (total)	**855**	**854**	**20**	**17**	**857**
Área de Vendas (mil m²)	**822**	**823**	**11,8**	**13,8**	**820**
Área Total (mil m²)	**1.319**	**1.320**	**19,9**	**23,5**	**1.317**

Pontofrio	4T19	3T20	Abertas	Fechadas	4T20
Rua	112	111	0	14	97
Shopping	102	99	0	1	98
Quiosque	2	0	0	0	0
Consolidado (total)	**216**	**210**	**0**	**15**	**195**
Área de Vendas (mil m²)	**118**	**116**	**0**	**9,2**	**107**
Área Total (mil m²)	**201**	**198**	**0**	**14,9**	**184**

Consolidado	4T19	3T20	Abertas	Fechadas	4T20
Rua	780	780	17	29	768
Shopping	286	284	3	3	284
Quiosque	5	0	0	0	0
Consolidado (total)	**1.071**	**1.064**	**20**	**32**	**1.052**
Área de Vendas (mil m²)	**939**	**938**	**11,8**	**23,0**	**927**
Área Total (mil m²)	**1.521**	**1.519**	**19,9**	**38,4**	**1.500**

Mercado de Capitais

Em 03 de junho de 2020, foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração (RCA) a emissão inicial de 220.000.000 ações ordinárias, com esforços restritos de colocação, a qual poderia ser acrescida em até 35%, ou seja, em até 77.000.000 de ações ordinárias ("Ações Adicionais"), a depender da demanda.

A cotação de fechamento das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3 em 3 de junho de 2020, foi de R$13,48 (valor este meramente indicativo do Preço por Ação), o qual poderia variar para mais ou para menos, conforme conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Dessa forma, o montante total da Oferta Restrita, com base neste Preço por Ação indicativo, seria de R$2.965.600.000,00, sem considerar a colocação das Ações Adicionais, ou de R$4.003.560.000,00, considerando a colocação das Ações Adicionais.

O preço por Ação foi fixado em R$15,00 pelo Conselho de Administração, após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto a investidores profissionais. Diante do preço por Ação e da emissão de 297.000.000 ações, o montante total da Oferta foi de R$4.455.000.000,00.

O capital social da Companhia foi aumentado em R$2.227.500.000,00, mediante a emissão de 297.000.000 de novas ações, dentro do limite do capital autorizado, conforme aprovado na Reunião do Conselho de Administração realizada em 15 de junho de 2020, e o valor remanescente de R$2.227.500.000,00 foi destinado à formação de reserva de capital, em conta de ágio na subscrição de ações.

Os recursos líquidos oriundos da Oferta Restrita foram destinados para (i) investimentos em tecnologia e logística, inovação e desenvolvimento; e (ii) otimização da estrutura de capital da Companhia, incluindo reforço de capital de giro.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia apresentou valor de mercado de R$25.813 milhões, considerando a cotação final da ação de R$16,16 em 30/12/2020.

O preço final da ação teve valorização de 44,7% quando comparado com o exercício anterior, passando de R$11,17 para R$16,16, refletindo a expectativa do mercado em relação aos resultados da Companhia. Já o índice Ibovespa apresentou valorização de 2,9% no período.

Exercício Social

O exercício social da Companhia coincide com o ano calendário, e as demonstrações financeiras serão levantadas ao término de cada ano, de acordo com o disposto na Lei das Sociedades por Ações e demais dispositivos legais aplicáveis.

A Companhia levantará balanços intermediários, observando as disposições legais aplicáveis.

Do resultado do exercício, serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e a provisão para os tributos sobre o resultado do exercício.

Juntamente com as demonstrações financeiras do exercício, a Administração apresentará à Assembleia Geral proposta sobre a destinação do lucro líquido do exercício que remanescer após as seguintes deduções ou acréscimos, realizadas decrescentemente e nessa ordem:

(a) 5% (cinco por cento) para a formação da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. A constituição da reserva legal poderá ser dispensada no exercício em que o saldo da mesma, acrescido do montante das reservas de capital, exceder a 30% (trinta por cento) do capital social;
(b) Montante destinado à formação de reservas para contingências e reversão das formadas em exercícios anteriores;
(c) Lucros a realizar e reversão dos lucros anteriormente registrados nessa reserva que tenham sido realizados no exercício;
(d) 25% (vinte e cinco por cento) para pagamento do dividendo obrigatório; e
(e) A parcela remanescente do lucro líquido será destinada: (i) à reserva para investimento e expansão, sem prejuízo de retenção de lucros nos termos do artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) ao reforço de capital de giro; podendo ainda (iii) ser utilizada em operações de resgate, reembolso ou aquisição de ações do capital da Companhia, podendo a Assembleia Geral deliberar sua dispensa na hipótese de pagamento de dividendos adicionais ao dividendo obrigatório.

A Companhia poderá declarar, por deliberação do Conselho de Administração, dividendos intermediários, à conta de (i) lucros apurados nos balanços intermediários, previstos no Parágrafo Único do Artigo 31 acima, (ii) lucros acumulados ou (iii) de reservas de lucros.

Os dividendos assim declarados constituirão antecipação do dividendo obrigatório a que se refere o artigo 33 deste Estatuto Social.

O Conselho de Administração poderá ainda, determinar o pagamento de juros sobre capital próprio, na forma e limite da legislação aplicável, os quais serão imputados ao dividendo mínimo obrigatório anual.

Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos nos prazos da lei, e, se não reclamados dentro de 3 (três) anos contados da publicação do ato que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

Relacionamento com a Auditoria Externa

A política da Companhia na contratação de eventuais serviços não relacionados à auditoria externa junto ao auditor independente fundamenta-se nos princípios que preservam a independência do auditor, quais sejam: (a) o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, (b) o auditor não deve exercer funções gerenciais no seu cliente e (c) o auditor não deve promover os interesses de seu cliente.

Os honorários de auditoria referem-se a serviços profissionais prestados na auditoria das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, revisões trimestrais das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, auditorias societárias e revisões interinas de certas subsidiárias, conforme requerido pela legislação apropriada.

Com objetivo de atender à Instrução CVM nº 381/2003, a Companhia informa que a Ernst & Young Auditores Independentes S.S., prestadora dos serviços de auditoria externa à Companhia, não prestou outros serviços não relacionados à auditoria que representaram mais de 5% (cinco por cento) dos honorários de auditoria durante o exercício de 2020.

Destaques ASG (ESG) 2020

Valor Adicionado

O Valor Adicionado no exercício totalizou R$7.270 milhões. Desse montante, R$1.907 milhões, 26,23% do Valor Adicionado, foram destinados aos governos federal, estadual e municipal na forma de impostos e contribuições.

Gestão de Pessoas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020 a Companhia possuía um quadro com 47.485 colaboradores, 8,4% superior ao número apresentado no exercício findo em 31 de dezembro de 2019 que era de 43.821 colaboradores.

Conforme mencionado anteriormente, em um único dia tivemos que fechar todas as nossas mais de mil lojas físicas. À época, março de 2020, apenas 24% das vendas eram digitais. Rapidamente a Via mostrou sua capacidade de se reinventar e foi além – em duas semanas nossos mais de 20 mil vendedores de lojas retomaram suas atividades de vendas, desta vez, de forma digital. Conhecido como "Me chama no zap", a estratégia do vendedor *online*, uma experiência única de *e-commerce* humanizada, foi considerada um dos maiores "*cases* de *social selling*" no mundo e virou até estudo de caso do Facebook. A Companhia agiu rápido, priorizou a manutenção de empregos diante das incertezas advindas da pandemia, ainda aumentou em 8,4% o número de colaboradores quando comparado com o ano anterior.

Ambientais

Logística reversa: O número de coletores de eletroeletrônicos usados nas lojas da Via Varejo foi triplicado, chegando a um total de 400 no ano.

Reciclagem: Por meio do programa REVIVA, foram enviadas mais de 5 mil toneladas de material para reciclagem, beneficiando 250 famílias de 11 cooperativas parceiras.

Eficiência logística: A companhia aumentou a integração da sua malha logística, com a ampliação no número de *mini-hubs*, no serviço Retira Rápido e na atuação da ASAPLog como solução para a etapa final da entrega (última milha), agilizando as entregas para o consumidor, reduzindo custos e gerando menos emissões.

Energia solar: A Via Varejo contratou duas usinas solares que gerarão energia elétrica para 57 filiais no estado do Rio de Janeiro a partir de 2021. Elas se somarão às 79 lojas de Minas Gerais que hoje são 100% abastecidas pela energia gerada pela usina solar mantida pela Companhia no estado.

Lojas sem papel: 43% dos boletos do carnê emitidos nas lojas já são digitais, refletindo numa substancial redução de impressão de papel.

Combate à Covid-19: Agilidade na tomada de decisões, criatividade e capacidade de adaptação fizeram com que a Via Varejo conseguisse manter a segurança de seus colaboradores e clientes, a continuidade das suas operações e concluísse o ano com resultados ESG e financeiros positivos.

Sociais

Comunidades em primeiro lugar: A Fundação Casas Bahia registrou o maior investimento da sua história, com um valor 74% superior ao do ano anterior, mudando sua forma de atuação para atender as necessidades emergenciais das comunidades geradas pela pandemia de covid-19, em todo o território nacional.

Foco na diversidade: Foram realizadas diversas ações para reforçar o compromisso da Via Varejo com a diversidade e a inclusão, como o fortalecimento dos grupos de afinidade, a adesão a iniciativas públicas e o reposicionamento estratégico das suas marcas, entre outras.

Nova identidade: A marca Casas Bahia adotou uma nova identidade visual, um novo personagem, o CB, e um novo posicionamento de marca, com foco na inclusão e na sustentabilidade: “Nossa casa é o Brasil. Nossa causa é o brasileiro”.

Inclusão digital e bancária: A companhia criou novas ferramentas para atender seus clientes, como o Me Chama no Zap e o Crediário Digital, além de expandir o marketplace e os serviços oferecidos pelo banQi, promovendo a inclusão digital e bancária de milhares de pessoas.

Governança Corporativa

A Companhia possui uma estrutura de Governança bastante robusta, visando garantir uma gestão eficiente e responsável, observando sempre as melhores práticas do mercado, de acordo com as leis, instruções e demais regras aplicáveis, além dos compromissos assumidos pela Companhia com seus clientes, investidores e toda a sociedade, especialmente no que se refere a transparência. A Governança da Companhia está estruturada da seguinte forma: Assembleia Geral; Conselho de Administração; Comitê de Auditoria, Riscos e Compliance, com objetivo, além de outros, de assegurar que os controles de riscos estão em pleno funcionamento; Comitê de Finanças; e um Comitê de Pessoas, Inovação e Governança, que também conta com membro independente, em que são discutidos temas de pessoas e aprimoramento da governança além, é claro de uma Diretoria Executiva responsável pela implementação e execução da estratégia da Companhia. Além disso, a Companhia conta com Conselho Fiscal, orgão não permanente, mas que tem sido instalado nos últimos anos, sempre muito atuante e que ajuda a garantir ainda mais transparência às práticas adotadas pela Companhia.

Conselho de Administração: Em relação a alterações recentemente ocorridas, em junho de 2020, a Assembleia Geral elegeu um novo Conselho de Administração e um novo presidente foi indicado, Raphael Klein. Com ampla experiência na Via Varejo, tendo ocupado inclusive a posição de CEO da Companhia quando de sua criação, Raphael possui muita experiência na área de tecnologia, atuando sempre em conjunto com a Diretoria Executiva para garantir a continuidade da transformação e digitalização da companhia. Destaca-se ainda que o perfil e tamanho enxuto da nova composição contribuem para um processo ágil de tomada de decisão. O Conselho de Administração da Companhia possui 3 membros independentes de um total de 5 membros.

Vale destacar ainda, que a Companhia possuiu uma área interna de Governança Corporativa, que atua no sentido de apoiar os órgãos e garantir a implementação das práticas aprovadas e/ou das práticas recomendadas pelo mercado, que atua sempre em conjunto com a área de Relações com Investidores no controle dos períodos de bloqueio à negociação, monitoramento e reporte de transações entre partes relacionadas, inclusive com a utilização de modernos sistemas para suporte, registro e garantia da continuidade da boa governança.

Revisão do Código de Conduta Ética: Além de outras diversas medidas, a Companhia revisou e aprovou o novo Código de Ética para reforçar o compromisso da companhia com a diversidade e com o combate à violência de gênero e o assédio moral.

Declaração da Diretoria sobre as demonstrações financeiras

Os Diretores da Via Varejo S.A. ("Companhia"), em conformidade com o artigo 25, §1º, inciso VI da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, declaram que revisaram, discutiram e concordaram com as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, autorizando a sua conclusão nesta data.

São Caetano do Sul (SP), 02 de março de 2021.

Roberto Fulcherberguer - Diretor Presidente

Sérgio Augusto França Leme - Vice-Presidente Administrativo

Abel Ornelas Vieira - Vice-Presidente Comercial e de Operações

Orivaldo Padilha - Vice-Presidente Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

Helisson Brigido Andrade Lemos - Vice-Presidente de Inovação Digital e Recursos Humanos

Declaração da Diretoria sobre o relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Os Diretores da Via Varejo S.A. ("Companhia"), em conformidade com o artigo 25, §1º, inciso V da Instrução CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, declaram que revisaram, discutiram e concordaram com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2020, autorizando a sua conclusão nesta data.

São Caetano do Sul (SP), 02 de março de 2021.

Roberto Fulcherberguer - Diretor Presidente

Sérgio Augusto França Leme - Vice-Presidente Administrativo

Abel Ornelas Vieira - Vice-Presidente Comercial e de Operações

Orivaldo Padilha - Vice-Presidente Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

Helisson Brigido Andrade Lemos - Vice-Presidente de Inovação Digital e Recursos Humanos

Parecer do Conselho Fiscal sobre as demonstrações financeiras

O Conselho Fiscal da Via Varejo S.A. ("Companhia"), em cumprimento às disposições legais e estatutárias, examinou o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020. Com base nos exames efetuados e nos esclarecimentos prestados pela Administração, considerando, ainda, o parecer dos auditores independentes – Ernst & Young Auditores Independente S.S., datado de 2 de março de 2021, opinam favoravelmente que os referidos documentos, em todos os aspectos relevantes, estão em condições de serem apreciados pela Assembleia Geral Ordinária de Acionistas da Companhia a ser convocada, nos termos da Lei no 6.404/76.

São Caetano do Sul, 2 de março de 2021.

Olavo Fortes Campos Rodrigues Junior – Presidente

Carlos Roberto de Albuquerque Sá – Membro

André Coji – Membro

Relatório anual resumido do Comitê de Auditoria, Riscos e Compliance

Aos Srs. Membros do Conselho de Administração da Via Varejo S.A. ("Companhia")

1. Apresentação

O Comitê de Auditoria, Riscos e Compliance da Companhia ("Comitê") é órgão estatutário de assessoramento vinculado diretamente ao Conselho de Administração, de caráter permanente, regido pela legislação e regulamentação aplicável, principalmente pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 308/99, pelo disposto no Estatuto Social da Companhia e por seu Regimento Interno.

O Comitê foi instalado na reunião do Conselho de Administração de 24 de outubro de 2018, quando da migração da Companhia para o segmento especial de listagem da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, denominado Novo Mercado, sendo atualmente composto por 3 (três) membros.

Em 07 de julho de 2020, o Conselho de Administração aprovou a atualização do Regimento Interno do Comitê, bem como a nova composição do Comitê, a saber: (i) o Sr. Fernando Dal-Ri Múrcia foi destituído ao cargo de membro do Comitê; (ii) o Sr. Marcel Cecchi Vieira foi eleito como Coordenador do Comitê, e (iii) os Srs. Luiz Carlos Nannini e Rogério Paulo Calderón Peres foram eleitos como membros do Comitê. O mandato dos referidos membros vigorará até a primeira reunião do Conselho de Administração a ser realizada após a Assembleia Geral Ordinária da Companhia do ano de 2022.

O Comitê reporta-se ao Conselho de Administração e atua com independência em relação à Diretoria. As suas competências e responsabilidades são desempenhadas em cumprimento às atribuições legais aplicáveis, estatutárias e definidas no seu Regimento Interno.

2. Atividades desenvolvidas

Nos termos do Regimento Interno do Comitê, as reuniões ordinárias de tal órgão devem ser realizadas, no mínimo, bimestralmente. O Comitê reuniu-se 14 (quatorze) vezes no período de janeiro de 2020 a março de 2021.

Todos os assuntos, orientações, discussões, recomendações e pareceres do Comitê foram consignados em atas de reuniões, as quais são assinadas pelos membros presentes do Comitê e permanecem arquivadas na sede da Companhia.

As principais atividades realizadas pelo Comitê no período de janeiro de 2020 a março de 2021 foram:

(a) Revisão do Regimento Interno do Comitê de Ética e da Política de Brindes e Presentes da Companhia;
(b) Acompanhamento da investigação independente conduzida pelo Comitê de Investigação acerca das denúncias anônimas recebidas pela Companhia referentes a irregularidades contábeis ("Investigação");
(c) Acompanhamento dos principais controles e práticas implementadas pela Companhia no sentido de mitigar as inconsistências apuradas na Investigação;
(d) Análise e recomendação acerca do Relatório da Administração e Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019 (DF2019);
(e) Análise e recomendação acerca das informações financeiras da Companhia referentes ao período encerrado em 31 de março de 2020 (1T20);
(f) Análise e recomendação acerca das informações financeiras da Companhia referentes ao período encerrado em 31 de junho de 2020 (2T20);
(g) Acompanhamento do plano de trabalho da Auditoria Externa da Companhia;
(h) Acompanhamento da transição da área de Auditoria Interna da Companhia;

(i) Análise e recomendação acerca das informações financeiras da Companhia referentes ao período encerrado em 30 de setembro de 2020 (3T20);
(j) Revisão do novo Código de Conduta Ética da Companhia;
(k) Revisão da nova Política de Contribuições, Doações e Patrocínios da Companhia;
(l) Análise e recomendação acerca do Relatório da Administração e Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020 (DF2020).

3. Conclusões

Os membros do Comitê, no exercício de suas atribuições, procederam ao exame e análise das Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes e do Relatório Anual da Administração, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020. Considerando todas as análises, estudos e debates realizados no transcorrer das reuniões e dos trabalhos de acompanhamento e supervisão efetuados pelo Comitê quanto ao fechamento das Demonstrações Financeiras, em especial decorrente das informações prestadas pela Companhia, seus Auditores Independentes, os membros do Comitê manifestam que não encontraram objeção no encaminhamento dos referidos documentos para a devida apreciação pelo Conselho de Administração da Companhia, com a posterior recomendação de aprovação aos Acionistas em Assembleia Geral.

São Caetano do Sul, 01 de março de 2021.

Marcel Cecchi Vieira – Coordenador

Luiz Carlos Nannini – Membro

Rogério Paulo Calderón Peres – Membro

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos Administradores e Acionistas da
Via Varejo S.A.
São Caetano do Sul - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Via Varejo S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Via Varejo em 31 de dezembro de 2020, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para cada assunto abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou o assunto, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas", incluindo aquelas em relação a esses principais assuntos de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar os assuntos abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Mensuração da provisão para demandas judiciais trabalhistas e cíveis

Em 31 de dezembro de 2020, a provisão para demandas trabalhistas e cíveis totalizou R$ 1.625 milhões na controladora e R$ 1.653 milhões no consolidado, conforme divulgado na nota explicativa 17.c às demonstrações financeiras individuais e consolidadas. A Companhia e suas controladas são parte em número significativo de ações judiciais e processos administrativos em tramitação perante tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal das suas operações, envolvendo matérias trabalhistas e cíveis.

A mensuração, o reconhecimento contábil da provisão e a respectiva divulgação de contingências, relativas a essas ações judiciais e processos administrativos, requerem julgamento da Companhia e de seus assessores jurídicos internos e externos.

Mudanças nas premissas utilizadas pela Companhia para exercer esse julgamento, ou mudanças nas condições externas, incluindo o posicionamento de órgãos fiscalizadores, podem impactar significativamente o montante de provisão reconhecido nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, dentre outros: (i) a avaliação das políticas contábeis aplicadas pela Companhia para a classificação de perdas, incluindo a avaliação do julgamento sobre a mensuração dos montantes a serem registrados como provisão e a aplicação adequada e consistente do julgamento durante todos os períodos apresentados; (ii) análise da suficiência das provisões reconhecidas e dos valores de contingências divulgados e que levaram em consideração as avaliações preparadas pelos assessores jurídicos internos e externos da Companhia; (iii) obtenção de confirmações externas dos assessores da Companhia sobre o estágio atual e classificação de riscos; (iv) envolvimento de nossos especialistas tributários e atuariais na análise das probabilidades de perda e matemática do modelo adotado pela Companhia para constituição da provisão; e (v) avaliação da adequação das divulgações da Companhia em notas explicativas, em relação ao assunto.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que estão consistentes com a avaliação da administração, consideramos aceitáveis as estimativas preparadas pela administração, assim como as respectivas divulgações na nota explicativa 17, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Ativos de depósitos judiciais

Conforme mencionado na nota explicativa nº 17.e às demonstrações financeiras, a Companhia está contestando o pagamento de certos impostos, contribuições e obrigações trabalhistas, e efetuou depósitos judiciais relacionados aos respectivos processos.

Normalmente, os referidos processos são encerrados após largo lapso temporal e envolvem não só discussões de mérito, mas também aspectos processuais, em observância à legislação vigente. Em decorrência destes aspectos, o reconhecimento contábil de adições e baixas na rubrica de depósitos judiciais requer um robusto controle por parte da Companhia e seus assessores jurídicos, para que ocorra de forma tempestiva.

Devido ao volume significativo de processos, bem como a representatividade sobre o total de ativos da Companhia, consideramos a contabilização dos depósitos judiciais como um principal assunto de auditoria.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos principais procedimentos de auditoria relacionados a esse assunto incluíram, dentre outros: (i) a verificação do relatório de causas que demonstra a posição dos assessores jurídicos internos e externos da Companhia, com relação às propabilidades de desfecho das causas decorrentes dos processos em andamento, assim como, dos processos encerrados; (ii) leitura e análise de documendação que trata dos andamentos processuais, em conjunto com a verificação da documentação suporte dos depósitos a eles vinculados; (iii) verificação de documentação que comprove a efetiva baixa dos depósitos judiciais contabilizados no adequado período de competência; e (iv) a avaliação da adequação das divulgações efetuadas pela Companhia em notas explicativas, em relação ao assunto.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados, que estão consistentes com a avaliação da administração, consideramos aceitáveis os valores relativos aos ativos de depósitos judiciais, assim como as respectivas divulgações na nota explicativa 17.e, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Realização de créditos a recuperar de Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços – ICMS

Em 31 de dezembro de 2020, o saldo de créditos tributários de Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços – ICMS totalizou R$ 3.123 milhões na controladora e R$ 3.127 milhões no consolidado, conforme divulgado na nota explicativa nº 8.b às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020. A análise de recuperabilidade dos créditos tributários de ICMS foi significativa para a nossa auditoria por considerarmos o seguinte: (i) os montantes desses créditos são relevantes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2020 e (ii) a elaboração dessa análise envolve julgamento por parte da administração da Companhia na determinação das projeções de débitos futuros de ICMS em suas operações, incluindo a consideração sobre regimes tributários especiais. Tais projeções podem ser afetadas por condições futuras de mercado e econômicas.

Como nossa auditoria conduziu esse assunto:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, dentre outros: (i) o entendimento do processo implementado pela administração para a elaboração da análise anual de recuperabilidade dos créditos tributários, incluindo a avaliação do desenho e da eficácia operacional dos controles internos implementados utilizados para a elaboração das projeções; (ii) a avaliação da razoabilidade dos dados utilizados na elaboração da análise anual de recuperabilidade dos créditos tributários, incluindo a exatidão matemática dos referidos cálculos; e (iii) envolvimento de nossos especialistas em tributos indiretos na avaliação sobre a aplicação da legislação tributária e dos regimes tributários especiais nas projeções utilizadas na análise anual de recuperabilidade dos créditos tributários. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações na nota explicativa nº 8 às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre a análise anual de recuperabilidade dos créditos tributários, que está consistente com a avaliação da administração, consideramos que os critérios e as premissas relacionados à recuperabilidade dos créditos tributários de ICMS adotados pela administração, assim como as respectivas divulgações na nota explicativa nº 8, são aceitáveis, no contexto das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 2 de março de 2021

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6

Julio Braga Pinto
Contador CRC-1SP209957/O-2

Via Varejo S.A.

Balanço patrimonial
para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020
Em milhões de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Notas	Controladora 31.12.2020	Controladora 31.12.2019	Consolidado 31.12.2020	Consolidado 31.12.2019
Ativos					
Circulantes					
Caixa e equivalentes de caixa	5	**2.925**	1.320	**2.984**	1.364
Contas a receber	6	**7.901**	5.111	**7.907**	5.112
Estoques	7	**6.149**	4.550	**6.176**	4.565
Tributos a recuperar	8	**1.366**	1.029	**1.394**	1.050
Partes relacionadas	9	**254**	151	**209**	139
Despesas antecipadas		**276**	53	**281**	54
Instrumentos financeiros - *hedge* de valor justo	13	**-**	2	**-**	2
Outros ativos		**259**	135	**297**	166
Total dos ativos circulantes		**19.130**	12.351	**19.248**	12.452
Não circulantes					
Contas a receber	6	**888**	366	**888**	366
Tributos a recuperar	8	**4.052**	2.793	**4.052**	2.794
Tributos diferidos	16 (c)	**1.535**	1.431	**1.607**	1.467
Partes relacionadas	9	**57**	86	**97**	123
Depósitos judiciais	17 (e)	**654**	609	**676**	629
Instrumentos financeiros		**-**	43	**-**	43
Outros ativos		**136**	150	**137**	151
Investimentos	10	**1.173**	973	**206**	145
Imobilizado	11	**1.335**	1.277	**1.413**	1.369
Intangível	12	**661**	547	**1.653**	1.245
Ativo de direito de uso	18	**3.039**	3.612	**3.079**	3.640
Total dos ativos não circulantes		**13.530**	11.887	**13.808**	11.972
Total dos ativos		**32.660**	24.238	**33.056**	24.424
Passivos					
Circulantes					
Fornecedores		**7.704**	7.232	**7.799**	7.278
Fornecedores convênio	14 (f)	**484**	647	**484**	647
Empréstimos e financiamentos	13	**6.687**	4.944	**6.687**	4.944
Tributos a pagar	15	**273**	194	**276**	198
Obrigações sociais e trabalhistas		**582**	389	**612**	401
Receitas diferidas	19	**357**	369	**385**	369
Partes relacionadas	9	**51**	121	**26**	119
Repasse a terceiros		**637**	515	**653**	515
Passivo de arrendamento	18	**659**	607	**665**	609
Outros passivos		**864**	639	**910**	653
Total dos passivos circulantes		**18.298**	15.657	**18.497**	15.733
Não circulantes					
Empréstimos e financiamentos	13	**2.409**	957	**2.409**	957
Receitas diferidas	19	**1.036**	1.266	**1.108**	1.266
Provisão para demandas judiciais	17 (c)	**1.625**	1.799	**1.691**	1.865
Tributos a pagar	15	**22**	25	**23**	25
Tributos diferidos	16 (c)	**-**	-	**6**	6
Passivo de arrendamento	18	**3.249**	3.936	**3.298**	3.974
Outros passivos		**42**	20	**45**	20
Total dos passivos não circulantes		**8.383**	8.003	**8.580**	8.113
Total dos passivos		**26.681**	23.660	**27.077**	23.846
Patrimônio líquido	20				
Capital social		**5.039**	2.903	**5.039**	2.903
Transações de capital		**(1.232)**	(1.232)	**(1.232)**	(1.232)
Reservas de capital		**2.656**	376	**2.656**	376
Ações em tesouraria		**(1)**	(1)	**(1)**	(1)
Reserva de lucros		**1.004**	-	**1.004**	-
Prejuízos acumulados		**(1.420)**	(1.420)	**(1.420)**	(1.420)
Outros resultados abrangentes		**(67)**	(48)	**(67)**	(48)
Total do patrimônio líquido		**5.979**	578	**5.979**	578
Total dos passivos e patrimônio líquido		**32.660**	24.238	**33.056**	24.424

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Via Varejo S.A.

Demonstração do resultado
para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020
Em milhões de reais, exceto quando indicado de outra forma

		Controladora		Consolidado	
Operações continuadas	**Notas**	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Receita de venda de mercadorias e serviços	21	**28.893**	24.486	**28.901**	25.655
Custo de mercadorias e serviços vendidos	22	**(19.403)**	(17.358)	**(19.435)**	(18.312)
Lucro bruto		**9.490**	7.128	**9.466**	7.343
Despesas com vendas	22	**(5.893)**	(5.174)	**(5.892)**	(5.564)
Despesas gerais e administrativas	22	**(812)**	(913)	**(891)**	(931)
Depreciações e amortizações	11, 12 e 18	**(721)**	(681)	**(731)**	(702)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	23	**(390)**	(1.227)	**(386)**	(1.235)
Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro e equivalência patrimonial		**1.674**	(867)	**1.566**	(1.089)
Resultado financeiro, líquido	24	**(691)**	(913)	**(696)**	(962)
Resultado de equivalência patrimonial	10	**(25)**	(211)	**53**	47
Lucro (prejuízo) antes dos tributos		**958**	(1.991)	**923**	(2.004)
Imposto de renda e contribuição social	16	**46**	558	**81**	571
Lucro (prejuízo) líquido do exercício atribuível aos acionistas da Companhia		**1.004**	(1.433)	**1.004**	(1.433)
Lucro (prejuízo) do exercício por ação (Reais por ação)	25				
Básico					
Ordinárias		**0,68707**	(0,00111)		
Diluído					
Ordinárias		**0,66838**	(0,00111)		

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Via Varejo S.A.

Demonstração do resultado abrangente
para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020
Em milhões de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Lucro (prejuízo) líquido do exercício atribuível aos acionistas da Companhia	**1.004**	(1.433)	**1.004**	(1.433)
Outros resultados abrangentes				
Itens que poderão ser reclassificados para o resultado				
Valor justo de instrumentos financeiros	**(24)**	(20)	**(24)**	(10)
Tributos sobre valor justo de instrumentos financeiros	**8**	7	**8**	4
Equivalência patrimonial sobre outros resultados abrangentes em investidas	**(3)**	14	**-**	-
Incorporação Cnova	**-**	(7)	**-**	-
Ajustes de conversão do período	**-**	-	**(3)**	-
Resultado abrangente do exercício atribuível aos acionistas da Companhia	**985**	(1.439)	**985**	(1.439)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Via Varejo S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa
para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020
Em milhões de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro (prejuízo) líquido do exercício		**1.004**	(1.433)	**1.004**	(1.433)
Ajustes em					
Depreciação e amortização	11, 12 e 18	**884**	834	**912**	883
Equivalência patrimonial	10	**25**	211	**(53)**	(47)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	16	**(81)**	(560)	**(114)**	(576)
Juros e variações monetárias, não realizados		**428**	666	**431**	681
Provisões para demandas judiciais, líquidas de reversões		**781**	1.871	**808**	1.906
Perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	6	**799**	541	**800**	585
Perda com alienação de ativo imobilizado e intangível	23	**(58)**	261	**(59)**	270
Perda estimada do valor recuperável líquido dos estoques	7	**(13)**	41	**(12)**	48
Receita diferida reconhecida no resultado		**(249)**	(367)	**(269)**	(368)
Remuneração baseada em ações		**53**	15	**53**	15
Baixa de direito de uso e passivo de arrendamento	18	**(129)**	(1)	**(125)**	4
Descontos obtidos - arrendamento mercantil	18	**(91)**	-	**(91)**	-
Outros		**(2)**	(4)	**(2)**	(11)
Variações no capital circulante					
Contas a receber		**(4.134)**	(2.322)	**(4.139)**	(2.072)
Estoques		**(1.586)**	(269)	**(1.599)**	168
Tributos a recuperar		**(1.272)**	(42)	**(1.426)**	(26)
Partes relacionadas		**(188)**	(272)	**(181)**	(9)
Depósitos judiciais		**(15)**	371	**(17)**	367
Despesas antecipadas		**(223)**	(26)	**(226)**	(21)
Instrumentos financeiros - hedge de valor justo		**-**	7	**-**	7
Outros ativos		**(110)**	(97)	**(114)**	(92)
Fornecedores		**237**	137	**283**	(1.154)
Tributos a pagar		**109**	62	**256**	35
Obrigações sociais e trabalhistas		**193**	(110)	**191**	(137)
Repasse a terceiros		**122**	(22)	**136**	(25)
Receitas diferidas		**6**	(5)	**7**	(4)
Demandas judiciais	17	**(909)**	(1.122)	**(936)**	(1.137)
Outros passivos		**247**	71	**251**	(58)
Dividendos recebidos de investidas		**5**	9	**10**	10
Imposto de renda e contribuição social pagos		**-**	-	**-**	(5)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		**(4.167)**	(1.555)	**(4.221)**	(2.196)
Fluxo de caixa de atividades de investimento					
Aquisição de bens do ativo imobilizado e intangível	11 e 12	**(347)**	(458)	**(362)**	(472)
Alienação de bens do ativo imobilizado e intangível	11 e 12	**-**	-	**6**	16
Instrumentos financeiros		**-**	(40)	**-**	(40)
Aquisição de participação societária	10	**-**	-	**(18)**	-
Aquisição de controlada, líquida de caixa adquirido		**-**	18	**(70)**	-
Aumento de capital em subsidiária	10	**(176)**	-	**-**	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		**(523)**	(480)	**(444)**	(496)
Fluxo de caixa de atividades de financiamento					
Captações	13	**10.247**	7.615	**10.247**	7.615
Pagamento de principal	13	**(6.998)**	(6.056)	**(6.998)**	(6.057)
Pagamento de juros	13	**(466)**	(305)	**(466)**	(305)
Pagamentos de principal - arrendamento mercantil	18	**(420)**	(486)	**(424)**	(497)
Pagamentos de juros - arrendamento mercantil	18	**(383)**	(406)	**(389)**	(415)
Recursos provenientes da emissão de ações		**4.455**	-	**4.455**	-
Pagamento de gastos com emissão de ações		**(142)**	-	**(142)**	-
Aumento de capital	20 (a)	**2**	4	**2**	4
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento		**6.295**	366	**6.285**	345
Aumento (redução) líquido em caixa de equivalentes de caixa		**1.605**	(1.669)	**1.620**	(2.347)
Saldo inicial de caixa e equivalentes de caixa	5	**1.320**	2.989	**1.364**	3.711
Saldo final de caixa e equivalentes de caixa	5	**2.925**	1.320	**2.984**	1.364
		1.605	(1.669)	**1.620**	(2.347)
Informações complementares de itens que não afetaram caixa					
Aquisição de imobilizado e intangível por meio de financiamento	11 e 12	**137**	60	**138**	62

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Via Varejo S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020

Em milhões de reais, exceto quando indicado de outra forma

		Atribuível aos acionistas da Companhia											
				Reservas de capital					Reservas de lucros				
	Notas	Capital social	Transações de capital	Especial de ágio	Ágio na subscrição de ações	Incentivos fiscais	Opções outorgadas	Ações em tesouraria	Legal	Subvenção para investimento	Prejuízos acumulados	Outros resultados abrangentes	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2018		2.899	(1.232)	279	-	8	75	(1)	13	-	-	(42)	1.999
Prejuízo do exercício		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.433)	-	(1.433)
Ajustes de instrumentos financeiros		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(10)	(10)
Tributos sobre ajustes de instrumentos financeiros		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	4
Resultado abrangente total		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1.433)	(6)	(1.439)
Aumento de capital	20 (a)	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4
Opções outorgadas reconhecidas	20 (d)	-	-	-	-	-	14	-	-	-	-	-	14
Absorção de prejuízos acumulados		-	-	-	-	-	-	-	(13)	-	13	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2019		2.903	(1.232)	279	-	8	89	(1)	-	-	(1.420)	(48)	578
Lucro do exercício		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.004**	**-**	**1.004**
Ajustes de instrumentos financeiros		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(24)**	**(24)**
Tributos sobre ajustes de instrumentos financeiros		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**8**	**8**
Ajustes de conversão do período		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(3)**	**(3)**
Resultado abrangente total		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.004**	**(19)**	**985**
Aumento de capital	20 (a)	**2.230**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2.230**
Gastos com emissão de ações	20 (a)	**(94)**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**(94)**
Subvenção para investimento		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.004**	**(1.004)**	**-**	**-**
Opções outorgadas reconhecidas		**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**53**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**53**
Ágio na subscrição de ações	20 (d)	**-**	**-**	**-**	**2.227**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2.227**
Saldos em 31 de dezembro de 2020		**5.039**	**(1.232)**	**279**	**2.227**	**8**	**142**	**(1)**	**-**	**1.004**	**(1.420)**	**(67)**	**5.979**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Via Varejo S.A.

Demonstração do valor adicionado
para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020
Em milhões de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Receitas		**33.631**	27.778	**33.665**	29.283
Venda de mercadorias e serviços	21	**34.430**	28.314	**34.458**	29.848
Perda estimada para créditos de liquidação duvidosa	6	**(799)**	(541)	**(800)**	(585)
Outras receitas		**-**	5	**7**	20
Insumos adquiridos de terceiros		**(25.993)**	(22.250)	**(25.958)**	(23.538)
Custo de mercadorias e serviços vendidos		**(21.799)**	(18.568)	**(21.654)**	(19.407)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		**(4.474)**	(3.462)	**(4.580)**	(3.898)
Recuperação (perda) de valores ativos		**184**	(220)	**180**	(233)
Outros		**96**	-	**96**	-
Valor adicionado bruto		**7.638**	5.528	**7.707**	5.745
Depreciações e amortizações	11, 12 e 18	**(884)**	(834)	**(912)**	(883)
Valor adicionado líquido produzido pela Companhia		**6.754**	4.694	**6.795**	4.862
Valor adicionado recebido em transferência		**394**	(31)	**475**	239
Resultado de equivalência patrimonial	10	**(25)**	(211)	**53**	47
Receitas financeiras	24	**419**	180	**422**	192
Valor adicionado total a distribuir		**7.148**	4.663	**7.270**	5.101
Distribuição do valor adicionado		**7.148**	4.663	**7.270**	5.101
Pessoal		**3.121**	3.903	**3.219**	4.042
Remuneração direta		**2.006**	1.737	**2.063**	1.827
Benefícios		**236**	249	**246**	266
FGTS		**156**	200	**160**	206
Demandas judiciais trabalhistas		**698**	1.685	**706**	1.702
Outras despesas com pessoal		**25**	32	**44**	41
Impostos, taxas e contribuições		**1.890**	1.054	**1.907**	1.285
Federais		**635**	585	**648**	638
Estaduais		**1.187**	396	**1.190**	567
Municipais		**68**	73	**69**	80
Remuneração de capital de terceiros		**1.133**	1.139	**1.140**	1.207
Juros	24	**1.110**	1.093	**1.118**	1.154
Aluguéis		**2**	31	**-**	38
Outros		**21**	15	**22**	15
Remuneração de capitais próprios		**1.004**	(1.433)	**1.004**	(1.433)
Lucro (prejuízo) do exercício		**1.004**	(1.433)	**1.004**	(1.433)
Valor adicionado total distribuído		**7.148**	4.663	**7.270**	5.101

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

1. Contexto operacional

A Via Varejo S.A., diretamente ou por meio de suas controladas ("Companhia" ou "Via Varejo"), atua no mercado varejista de eletroeletrônicos, eletrodomésticos e móveis através das bandeiras "Casas Bahia" e "Ponto Frio", além das plataformas de *e-commerce* "pontofrio.com.br", "casasbahia.com.br" e "extra.com.br". Sua sede está localizada em São Caetano do Sul, Estado de São Paulo - Brasil. A Companhia está listada no segmento especial denominado Novo Mercado da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), com o mais elevado padrão de governança corporativa, sob o código "VVAR3".

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuía 27 Centros de Distribuição e entrepostos e realizava suas vendas por meio de 1.052 filiais ativas (857 com a bandeira Casas Bahia e 195 com a bandeira Ponto Frio). Do total de lojas, 284 eram localizadas em *shopping centers* e 768 eram lojas de rua, localizadas em todas as regiões do país.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

2.1. Base de elaboração, apresentação e declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas de acordo com as *International Financial Reporting Standards* ("IFRS") emitidas pelo *International Accounting Standard Board* ("IASB") e, também, pelas práticas contábeis adotadas no Brasil, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e somente elas, e que correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

2.2. Base de mensuração e moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas adotam o Real ("R$") como moeda funcional e de apresentação, sendo demonstradas em milhões de R$. Essas informações foram preparadas baseadas no custo histórico de cada transação, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos e remuneração baseada em ações.

2.3. Declaração de conformidade

Em atendimento à Deliberação CVM nº 505/2006, a autorização para emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foi concedida pelo Conselho de Administração da Companhia em 02 de março de 2021.

2.4. Declaração de relevância

A Administração da Companhia aplicou a orientação técnica OCPC 7 e a Deliberação CVM nº 727/14, atendendo aos requerimentos mínimos e, ao mesmo tempo, divulgando somente informações relevantes, que auxiliem os leitores na tomada de decisões.

2.5. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativos

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas requer o uso de certas estimativas contábeis e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Dessa forma, os resultados efetivos podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são continuamente revistas, e tais revisões são reconhecidas nos períodos em que são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem: perdas para redução do valor recuperável de contas a receber, estoques e intangíveis com vida útil indefinida, imposto de renda e contribuição social diferidos, provisão para litígios e demandas judiciais, valor justo de ativos e passivos e mensuração de instrumentos financeiros.

2.6. Impactos da COVID-19

A referida pandemia já demonstrou ter impactos relevantes na economia brasileira de uma forma geral e no setor de varejo em especifico, incluindo orientações para restrição do horário de funcionamento e ou fechamento dos estabelecimentos comerciais. Esta situação resultou em condições desafiadoras de trabalho e interrupção da cadeia de suprimentos global, afetando a disponibilidade de determinadas mercadorias comercializadas pela Companhia. Adicionalmente, o aumento significativo dos casos de COVID-19 em diversas regiões do Brasil onde a Companhia opera, em conjunto com as medidas adotadas para contenção do surto e de isolamento social culminaram no fechamento temporário de nossas lojas físicas a partir de 21 de março de 2020.

A partir do segundo trimestre de 2020, em virtude da implementação de novas estratégias e os investimentos realizados em tecnologia e na plataforma de negócios apresentamos uma forte aceleração das vendas via o canal digital resultando em expressivos ganhos de *market share*. Adicionalmente, as lojas foram sendo reabertas de acordo com os cronogramas e padrões de segurança definidos pelos Estados e municípios. A quantidade de lojas em funcionamento ao final de 30 de junho de 2020 era de 639. Durante o terceiro trimestre de 2020, as lojas foram gradativamente reabertas, de forma que, em 31 de dezembro de 2020, praticamente todas as lojas da Companhia já estavam em funcionamento. Independentemente da liberação para reabertura das lojas em diversos estados, a Companhia continua adotando uma série de medidas visando mitigar os impactos gerados pela COVID-19 em suas operações, incluindo, mas não se limitando: (i) instituição de dois comitês extraordinários visando maior celeridade na tomada de decisão e na reação da Companhia a eventuais novos desafios decorrentes da pandemia da COVID-19; (ii) adoção de medidas de preservação de caixa, de forma que a Companhia tenha os recursos necessários para manter a continuidade de suas operações enquanto perdurar a pandemia; (iii) otimização de estoque, com disponibilidade de mercadorias em quantidade suficiente para fazer frente a demanda futura e evitar possível falta de produtos; (iv) contínuo investimento em sua rede de lojas e centros de distribuição, logística, plataforma de negócios e canal *online* , buscando cada vez mais aprimorar o nível de serviço oferecido aos clientes que se tornaram cada vez mais multicanal; (v) manutenção da estrutura de *home office* para seus colaboradores enquanto for necessário, em observância aos protocolos estabelecidos pelas autoridades públicas competentes; e (vi) criação de um *hotline* 0800 para esclarecer eventuais dúvidas de nossos colaboradores relacionada a saúde em geral e especificamente à COVID-19 diante da pandemia.

Não obstante, neste momento, nem a Companhia nem sua Administração conseguem prever ou estimar precisamente o impacto nos resultados futuros das operações, nos fluxos de caixa ou na condição financeira futura da Companhia, uma vez que a COVID-19 continua a impactar a atividade econômica mundial em geral e o desempenho do varejo brasileiro especificamente, representando novos riscos à Companhia, colaboradores, prestadores de serviço, fornecedores, clientes e outros parceiros de negócios. Por outro lado, com o início do plano nacional de imunização é provável estimar uma melhora gradativa na atividade econômica brasileira no ano de 2021.

Principais riscos associados a COVID-19 nas operações da Companhia

a) Risco de continuidade operacional

Os riscos decorrentes de surtos de doenças e epidemias de saúde, notadamente aqueles oriundos da epidemia provocada pela COVID-19, podem contribuir de maneira significativa para a deterioração das condições econômicas no Brasil e no mundo, e poderiam trazer, entre outras consequências: (i) risco de desabastecimento para o setor de varejo, em virtude dos grandes países produtores de componentes eletroeletrônicos estarem localizados no continente asiático de modo que são importados com meses de antecedência. Estima-se que somente a China responde por 42% dos componentes eletrônicos importados pelas indústrias brasileiras do setor, adicionalmente estimamos que (ii) pode ser mais difícil ou oneroso obter financiamento para as operações ou refinanciar dívidas no futuro; (iii) impacto na condição financeira de alguns dos clientes e fornecedores e; (iv) alterar os programas de investimentos de uma forma geral.

A Companhia manteve seu planejamento de compras ao longo de 2020 para se precaver quanto ao risco de desabastecimento. Adicionalmente, a Companhia efetuou alongamento de dívidas de aproximadamente R$4 bilhões durante o segundo trimestre de 2020 o que somado à capitalização via emissão da oferta subsequente de ações (*follow-on*) da Companhia no montante de aproximadamente R$4,4 bilhões, resultou em reforço e preservação de caixa no total de R$8,4 bilhões.

A Companhia acredita que não possui risco de continuidade operacional. No entanto, mudanças futuras que deteriorem o ambiente econômico e de negócios no segmento que a Companhia atua, ou mudanças relevantes na economia ou no mercado financeiro, com possível aumento da percepção de risco ou redução da liquidez e capacidade de refinanciamento, maior que estimado, podem levar a Companhia a rever suas estimativas de desempenho futuro e, eventualmente, podem afetar a capacidade da Companhia de atender suas obrigações e/ou levar a uma revisão de sua operação e perspectiva de crescimento futuro.

b) Risco de perdas com base no valor realizável dos estoques

O pronunciamento técnico CPC 16 – Estoques, estabelece que a Companhia mensure seus estoques pelo menor valor entre custo ou valor realizável líquido. Valor realizável líquido é o preço estimado de venda no curso normal dos negócios, deduzido dos custos estimados para conclusão e despesas de vendas diretamente relacionadas. A Companhia avalia mensalmente se os estoques estão apresentados por seu valor realizável, e quando aplicável, registra as perdas em virtude da existência de estoques com valor superior ao valor realizável. Para tanto, a Companhia utiliza o preço estimado de venda no curso normal dos negócios como premissa. O montante total de perda estimada ao valor realizável líquido está apresentado na nota explicativa nº 7.

c) Risco relacionado a recuperabilidade de ativos financeiros

As perdas esperadas pela não recuperabilidade de ativos financeiros foram calculadas com base na análise de riscos dos créditos, e a Companhia considera os aspectos determinantes do risco de crédito do portfólio como o histórico de perdas. Além disso, a Administração avalia de forma constante fatores econômicos que poderiam afetar sua operação de crédito. Neste processo são levados em consideração dados internos e variáveis exógenas, como por exemplo, o nível de desemprego informado na PNAD - Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios, bem como outros indicadores macro econômicos que impactam os negócios da companhia, como nível de confiança do consumidor e renda.

A exposição máxima ao risco de crédito da Companhia, líquida de perdas pela não recuperabilidade de ativos financeiros, é o valor das contas a receber deduzido do valor do risco efetivo de eventuais perdas no contas a receber de clientes, que estão apresentados na nota explicativa nº 6.

d) Risco relacionado a recuperabilidade do ativo imobilizado

O ativo imobilizado deve ser reconhecido pelo menor valor entre o valor contábil e o seu valor recuperável, sendo que o valor contábil representa a soma do custo histórico e a depreciação acumulada do ativo. O valor recuperável é o maior valor entre o valor em uso do ativo ou o seu valor justo menos o custo de venda. Caso o valor contábil do ativo exceda o valor recuperável, o valor excedente é reconhecido no resultado do exercício.

Anualmente, a Companhia realiza o teste de *impairment* de seus ativos imobilizados, avaliando a existência de evidências internas ou externas de que os ativos estejam reconhecidos por valores que excedam seu valor recuperável. Essas evidências são substancialmente definidas por perda recorrente de rentabilidade nas unidades geradoras de caixa e condições macroeconômicas razoavelmente diferentes da última avaliação de recuperação realizada, entre outras, em virtude do cenário macroeconômico. A Companhia realizou nova análise referente a necessidade de reduzir o valor recuperável os seus ativos. Vide nota explicativa nº 11.

e) *Covenants*

O pronunciamento contábil CPC 26 - Apresentação das Demonstrações Contábeis, estabelece que se uma entidade quebrar um acordo contratual (*covenant*) de um empréstimo de longo prazo (índice de endividamento ou de cobertura de juros, por exemplo) ao término ou antes do término do período de reporte, tornando o passivo vencido e pagável à ordem do credor, o passivo deve ser classificado como circulante mesmo que o credor tenha concordado, após a data do balanço e antes da data da autorização para emissão das demonstrações financeiras, em não exigir pagamento antecipado como consequência da quebra do *covenant*. O passivo deve ser classificado como circulante porque, à data do balanço, a entidade não tem o direito incondicional de diferir a sua liquidação durante pelo menos doze meses após essa data.

A manutenção do vencimento contratual das debêntures em seu vencimento original está condicionada ao cumprimento de cláusulas restritivas ("*covenants*"), as quais a Companhia vem cumprindo regularmente. Os principais indicadores de cumprimento de cláusulas restritivas estão apresentados na nota explicativa nº 13(d).

2.7. Aquisições

De acordo com os Comunicados divulgados ao mercado, ao longo do exercício de 2020, a Companhia realizou aquisições de participações societárias. A conclusão destas aquisições e a integração entre os sistemas da Companhia e das novas controladas e coligadas marca mais uma etapa de estruturação do processo de *turnaround* que a Companhia vem desenvolvendo. A seguir mais detalhes acerca das aquisições realizadas:

a) ASAPLog Ltda. ("ASAPLog")

Em 27 de abril de 2020, a Companhia anunciou a aquisição de 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da ASAPLog através da sua controlada e braço logístico do grupo, VVLog Logística Ltda.. A ASAPLog é uma empresa de tecnologia e atua no setor de logística ("*LogTec*"), especializada em soluções para logística urbana, além de conectar transportadoras nas etapas de longas distâncias, tornando o processo transacional (entre vendedores, entregadores e clientes) muito mais eficiente. Nos últimos anos, a ASAPLog vem transformando o cenário de entregas de pequenos varejistas de *e-commerce*, com uma plataforma de fácil usabilidade, privilegiando o "*crowdshipping*" como solução para a entrega última milha ("*last mile*"), contando com uma ampla rede de entregadores autônomos.

Essa aquisição é, portanto, uma relevante contribuição para o desenvolvimento acelerado em tecnologia logística da Companhia, trazendo forte apoio para explorar a integração da sua malha logística, inclusive controlando a gestão dos *Mini Hubs* ("*ship from store*") e reduzindo drasticamente o custo logístico e o prazo de entrega. É, também, parte estratégica para a melhoria de soluções para os parceiros de *Marketplace* ("*sellers*").

b) Carrier EQ, LLC ("Airfox") /BanQi Instituição de Pagamento Ltda. ("BanQi")

Em 21 de maio de 2020, a Companhia anunciou que concluiu a aquisição de 100% (cem por cento) Airfox através da sua controlada Lake Niassa Empreendimentos e Participações Ltda. A Airfox é uma *fintech* de origem norte-americana localizada em Boston e está organizada como um *hub* de inovação tecnológica. Em 31 de dezembro de 2020, a Airfox possui uma participação de 99,99% na subsidiária brasileira BanQi que é a plataforma de conta digital da Companhia. A integração do aplicativo permite aos usuários o acesso a serviços de depósitos, saque em lojas, assim como uma série de outros serviços financeiros, tais como a opção de pagar carnês, boletos, contas, fazer transferências e efetuar recargas de celular pelo aplicativo.

Em cumprimento ao CPC 15 – Combinação de Negócios, a Companhia concluiu a avaliação do valor justo dos ativos líquidos, adquiridos em 21 de maio de 2020.

O valor justo dos ativos e passivos identificáveis na data de aquisição da Airfox é apresentado a seguir:

Balanço patrimonial	Valor justo na aquisição 21.05.2020
Ativos circulantes	45
Intangível – *software*	89
Ativos não circulantes	14
	148
Passivos circulantes	65
Passivos não circulantes	102
Patrimônio líquido	(19)
	148

Foi elaborado estudo por especialista independente para a efetivação da compra e segregação do ágio, utilizando as demonstrações financeiras da época da aquisição para a alocação do preço de compra. O ágio gerado na aquisição representa o montante de R$189, que compreende a relação entre o valor da consideração transferida pela Companhia, no montante de R$170, e o valor justo do patrimônio da empresa adquirida.

Este ágio é atribuído, principalmente, às sinergias esperadas na integração da entidade aos negócios existentes da Companhia.

O valor do desembolso de caixa para aquisição de controlada, líquido do caixa adquirido, é de R$50, que corresponde ao montante de R$92, pago em 2020 deduzido do caixa adquirido de R$42.

c) I9XP Tecnologia e Participações S.A. ("I9XP")

Em 29 de outubro de 2020, a Companhia divulgou aos seus acionistas e ao mercado em geral, a celebração, por meio da sua controlada VVLog, dos documentos definitivos relativos à aquisição de 100% (cem por cento) das ações emitidas pela I9XP Tecnologia e Participações S.A. A I9XP é uma empresa de tecnologia especializada em desenvolvimento de soluções para o *e-commerce*. Essa aquisição faz parte da estratégia de aceleração da transformação digital da Companhia, desta vez focando na evolução de projetos especiais como *marketplace* e logística.

d) Growth Partners Investimentos e Participações S.A. ("Growth" ou "Distrito")

Em 09 de novembro de 2020, a Companhia divulgou aos seus acionistas e ao mercado em geral, que por meio de sua controlada Cnova, foram celebrados os documentos definitivos relativos à aquisição de 16,67% do Capital da Growth Partners Investimentos e Participações S.A., sociedade que detém o controle da startup Distrito. Nessa ocasião, a Cnova adquiriu 14,58% do capital social da Distrito, bem como celebrou um instrumento de opção de compra de ações para aquisição de 2,09% das ações ordinárias de emissão da Distrito.

Fundado em 2014, o Distrito é um *hub* de inovação que detém uma plataforma completa para apoiar empresas em sua transformação digital através da tecnologia. Com o seu ecossistema de inovação aberta, sustentado por dados e inteligência artificial, o Distrito conecta grandes empresas, startups, investidores e acadêmicos, para gerar novos modelos de negócios vencedores, mais colaborativos, eficientes, transparentes e sustentáveis.

2.8. Oferta subsequente de ações "*Follow on*"

Em 03 de junho de 2020, foi aprovada em Reunião do Conselho de Administração (RCA) a emissão inicial de 220.000.000 ações ordinárias, com esforços restritos de colocação, a qual poderia ser acrescida em até 35%, ou seja, em até 77.000.000 de ações ordinárias ("Ações Adicionais"), a depender da demanda.

A cotação de fechamento das ações ordinárias de emissão da Companhia na B3 em 3 de junho de 2020, foi de R$13,48 (valor este meramente indicativo do Preço por Ação), o qual poderia variar para mais ou para menos, conforme conclusão do Procedimento de *Bookbuilding*. Dessa forma, o montante total da Oferta Restrita, com base neste Preço por Ação indicativo, seria de R$2.965.600.000,00, sem considerar a colocação das Ações Adicionais, ou de R$4.003.560.000,00, considerando a colocação das Ações Adicionais.

O preço por Ação foi fixado em R$15,00 pelo Conselho de Administração, após a conclusão do procedimento de coleta de intenções de investimento junto a investidores profissionais. Diante do preço por Ação e da emissão de 297.000.000 ações, o montante total da Oferta foi de R$4.455.000.000,00. O capital social da Companhia foi aumentado em R$2.227.500.000,00, mediante a emissão de 297.000.000 de novas ações, dentro do limite do capital autorizado, conforme aprovado na Reunião do Conselho de Administração realizada em 15 de junho de 2020, e o valor remanescente de R$2.227.500.000,00 foi destinado à formação de reserva de capital, em conta de ágio na subscrição de ações.

Os recursos líquidos oriundos da Oferta Restrita foram destinados para (i) investimentos em tecnologia e logística, inovação e desenvolvimento; e (ii) otimização da estrutura de capital da Companhia, incluindo reforço de capital de giro.

3. Pronunciamentos e interpretações revisados emitidos e ainda não adotados

As emissões/alterações de normas IFRS efetuadas pelo IASB que são efetivas para o exercício iniciado em 2020 não tiveram impactos nas demonstrações financeiras da Companhia, salvo pelas alterações mencionadas a seguir. Adicionalmente, o IASB emitiu/revisou algumas normas IFRS, as quais tem sua adoção para o exercício de 2021 ou após. A Companhia está avaliando os impactos da adoção destas normas em suas demonstrações financeiras:

- Alteração da norma IAS 1 – Classificação de passivos como circulante ou não circulante: Esclarece aspectos a serem considerados para a classificação de passivos como passivo circulante ou passivo não circulante. Esta alteração de norma é efetiva para exercícios iniciados em/ou após 01 de janeiro de 2023, com aplicação retrospectiva. A Companhia não espera impactos significativos nas suas demonstrações financeiras.

4. Principais práticas contábeis

As políticas contábeis significativas adotadas pela Companhia e suas controladas estão descritas nas notas explicativas específicas, relacionadas aos itens apresentados. Aquelas aplicáveis, de modo geral, em diferentes aspectos das informações financeiras, são descritas a seguir.

a) Consolidação

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, foram utilizadas informações contábeis das controladas encerradas na mesma data-base e consistentes com as políticas contábeis da Companhia.

Participação societária nas controladas

	31.12.2020		31.12.2019	
Investimentos	**Participação direta**	**Participação indireta**	**Participação direta**	**Participação indireta**
Controladas				
Indústria de Móveis Bartira Ltda. ("Bartira")	99,99%	0,01%	99,99%	0,01%
Globex Administração e Serviços Ltda. ("GAS")	99,99%	0,01%	99,99%	0,01%
Lake Niassa Empreendimentos e Participações Ltda. ("LAKE")	99,99%	0,01%	99,99%	0,01%
VVLog Logística Ltda. ("VVLog")	99,99%	0,01%	99,99%	0,01%
Globex Administradora de Consórcio Ltda. ("GAC")	99,99%	0,01%	99,99%	0,01%
Cnova Comércio Eletrônico S.A. ("Cnova")	100,00%	-	100,00%	-
ASAPLog Ltda. ("ASAPLog")	-	100,00%	-	-
Carrier EQ, LLC ("Airfox")	-	100,00%	-	-
BanQi Instituição de Pagamento Ltda. ("BanQi")	-	100,00%	-	-
I9XP Tecnologia e Participações S.A. ("I9XP")	-	100,00%	-	-

Descrição das principais controladas

Indústria de Móveis Bartira Ltda.
A Indústria de Móveis Bartira Ltda. é uma sociedade limitada, e foi fundada em 11 de maio de 1962. Tem por objetivo a fabricação e comercialização de móveis em geral, com predominância em madeira. O controlador final é a Via Varejo S.A.

Globex Administração e Serviços Ltda.
A Globex Administração e Serviços Ltda. é uma sociedade limitada, que tem por objetivo prestar serviços de administração, locação, arrendamento e intermediação de bens imóveis.

Lake Niassa Empreendimentos e Participações Ltda.
A Lake Niassa Empreendimentos e Participações Ltda. é uma *holding* que tem por objetivo concentrar as participações da Companhia nas empresas financeiras: Financeira Itaú CBD S.A. Créditos, Financiamento e Investimento ("FIC"), Banco Investcred Unibanco S.A. ("BINV") e FIC Promotora de Vendas Ltda. Em 2020, a Via Varejo anunciou a conclusão da aquisição da Airfox através da sua controlada Lake, conforme mencionado na nota explicativa nº 2.7 (b).

VVLog Logística Ltda.
A VVLog Logística Ltda. é uma sociedade limitada e foi fundada em 29 de agosto de 2000. Seu objetivo principal é otimizar as operações logísticas de sua controladora, Via Varejo S.A., tendo como foco principal a administração logística entre as lojas e centros de distribuição da Companhia. Em 2020, a VVLog anunciou a aquisição das empresas ASAPLog e I9XP, conforme mencionado na nota explicativa nº 2.7.

Globex Administração de Consórcio Ltda.
A Globex Administração de Consórcios Ltda. possui autorização, conforme Certificação de Autorização nº 03/00/164/90 do Ministério da Fazenda, para administrar grupos de consórcio, formados para aquisição de bens duráveis a serem entregues pela sua controladora Via Varejo S.A., mediante cobrança de taxa de administração. Atualmente, a Administradora não possui grupos de consórcio ativos.

Cnova Comércio Eletrônico S.A.
A Cnova Comércio Eletrônico S.A. foi criada em 2014 a partir da contribuição de determinados ativos e passivos da Nova Pontocom, que pertencia ao Grupo Pão de Açúcar ("CBD") e à Via Varejo S.A. ("Via Varejo"), visando à criação da Cnova N.V., com sede na Holanda. Com a reorganização societária ocorrida em 2016, a Cnova passou a ser controlada diretamente pela Via Varejo.

Em 1º de julho de 2019, ocorreu a cisão parcial da controlada Cnova com incorporação da respectiva parcela cindida pela Via Varejo. A partir dessa data, a Via Varejo passou a operar diretamente os negócios de *e-commerce* e de *marketplace* anteriormente exercidos pela Cnova. Em 2020, a Cnova adquiriu participação societária da Distrito conforme mencionado na nota explicativa nº 2.7 (d).

b) Instrumentos financeiros - reconhecimento inicial e mensuração subsequente

Um instrumento financeiro é um contrato que dá origem a um ativo financeiro de uma entidade e a um passivo financeiro ou instrumento patrimonial de outra entidade.

Reconhecimento inicial e mensuração

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado.

A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais e do modelo de negócios da Companhia para a gestão destes ativos financeiros.

Para que um ativo financeiro seja classificado e mensurado pelo custo amortizado ou pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes, ele precisa gerar fluxos de caixa que sejam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. Essa avaliação é executada em nível de instrumento.

Ativos financeiros com fluxos de caixa que não sejam exclusivamente pagamentos de principal e de juros, são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado, independentemente do modelo de negócio adotado.

Passivos financeiros são classificados, inicialmente, como passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado, passivos financeiros ao custo amortizado ou como derivativos designados como instrumentos de *hedge* em um *hedge* efetivo, conforme apropriado.

Todos os passivos financeiros são mensurados inicialmente ao seu valor justo, mais ou menos, no caso de passivo financeiro que não seja ao valor justo por meio do resultado, os custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à emissão do passivo financeiro.

Mensuração subsequente

(i) Ativos financeiros

Para fins de mensuração subsequente, os ativos financeiros são classificados nas seguintes categorias:

- Ativos financeiros ao custo amortizado (instrumentos de dívida);
- Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes com reclassificação de ganhos e perdas acumulados (instrumentos de dívida);
- Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Ativos e passivos financeiros ao custo amortizado

Os ativos financeiros ao custo amortizado são subsequentemente mensurados usando o método de juros efetivos e estão sujeitos a redução ao valor recuperável. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando o ativo é baixado, modificado ou apresenta redução ao valor recuperável.

Os ativos financeiros da Companhia ao custo amortizado incluem Caixa e equivalentes de caixa, Contas a receber (exceto Administradoras de cartões de crédito) e Partes relacionadas.

Ativos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (instrumentos de dívida)

Para os instrumentos de dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, a receita de juros, a reavaliação cambial e as perdas ou reversões de redução ao valor recuperável são reconhecidas na demonstração do resultado e calculadas da mesma maneira que para os ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado. As alterações restantes no valor justo são reconhecidas em outros resultados abrangentes. No momento do desreconhecimento, a mudança acumulada do valor justo reconhecida em outros resultados abrangentes é reclassificada para resultado.

Os instrumentos de dívida da Companhia ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes compreendem saldos de Contas a Receber - Administradoras de cartões de crédito.

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial pelo valor justo, com as variações líquidas do valor justo reconhecidas na demonstração do resultado. Essa categoria contempla instrumentos derivativos, os quais a Companhia não tenha classificado de forma irrevogável pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

Um derivativo embutido em um contrato híbrido com um passivo financeiro é separado do passivo e contabilizado como um derivativo separado se: (a) as características e os riscos econômicos não estiverem estritamente relacionados às características e riscos econômicos do contrato principal; (b) o instrumento separado, com os mesmos termos que o derivativo embutido, atenda à definição de derivativo; e (c) o contrato híbrido não for mensurado ao valor justo, com alterações reconhecidas no resultado. Derivativos embutidos são mensurados ao valor justo, com mudanças no valor justo reconhecidas no resultado. Uma reavaliação somente ocorre se houver uma mudança nos termos do contrato que modifique, significativamente, os fluxos de caixa que de outra forma seriam necessários ou uma reclassificação de um ativo financeiro fora da categoria de valor justo por meio do resultado.

ii) Passivos financeiros

Para fins de mensuração subsequente, os passivos financeiros são classificados em duas categorias:

- Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado; e
- Passivos financeiros ao custo amortizado.

A mensuração de passivos financeiros depende de sua classificação, conforme descrito abaixo:

Passivos financeiros ao custo amortizado (empréstimos e financiamentos)

Após o reconhecimento inicial, os passivos financeiros sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetiva. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer deságio ou ágio na aquisição e taxas ou custos que são parte integrante do método da taxa de juros efetiva. A amortização pelo método da taxa de juros efetiva é incluída como despesa financeira na demonstração do resultado.

Os passivos financeiros da Companhia ao custo amortizado incluem Fornecedores, Fornecedores convênio, Empréstimos e financiamentos (exceto moeda estrangeira), Passivo de arrendamento, Partes relacionadas e Repasse a terceiros.

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado

Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado incluem passivos financeiros para negociação e passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado. Passivos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem incorridos para fins de recompra no curto prazo. Essa categoria também inclui instrumentos financeiros derivativos contratados pela Companhia que não são designados como instrumentos de hedge nas relações de hedge definidas pelo CPC 48. Derivativos embutidos separados também são classificados como mantidos para negociação, a menos que sejam designados como instrumentos de hedge eficazes.

Ganhos ou perdas em passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

Os passivos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado são designados na data inicial de reconhecimento e somente se os critérios do CPC 48 forem atendidos. Os passivos financeiros classificados como valor justo por meio do resultado compreendem saldos de Empréstimos e financiamentos em moeda estrangeira.

Desreconhecimento

(i) Ativo financeiro

Um ativo financeiro (ou, quando aplicável, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativo financeiros semelhantes) é desreconhecido quando:

- Os direitos de receber fluxos de caixa expiraram;
- A Companhia transferiu seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos sem atraso significativo a um terceiro nos termos de um contrato de repasse e, (a) a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, ou (b) a Companhia nem transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, mas transferiu o controle do ativo.

Quando a Companhia transfere seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo ou celebra um acordo de repasse, ela avalia se, e em que medida, reteve os riscos e benefícios da propriedade. Quando não transferiu nem reteve substancialmente todos os riscos e benefícios do ativo, nem transferiu o controle do ativo, a Companhia continua a reconhecer o ativo transferido na medida de seu envolvimento continuado. Nesse caso, a Companhia também reconhece um passivo associado. O ativo transferido e o passivo associado são mensurados em uma base que reflita os direitos e as obrigações retidos pela Companhia.

O envolvimento contínuo sob a forma de garantia sobre o ativo transferido é mensurado pelo menor valor entre: (i) o valor do ativo; e (ii) o valor máximo da contraprestação recebida que a entidade pode ser obrigada a restituir (valor da garantia).

(ii)Passivo financeiro

Um passivo financeiro é desreconhecido quando:

- A obrigação especificada no contrato for liquidada ou cancelada
- Um passivo financeiro existente é substituído por outro do mesmo mutuante em termos substancialmente diferentes.
- Os termos de um passivo existente são substancialmente modificados.

Redução ao valor recuperável de ativos financeiros

A Companhia aplica a abordagem simplificada do CPC 48 – Instrumentos financeiros, para mensuração das perdas de crédito esperadas considerando uma provisão para perdas esperadas ao longo da vida útil para todas as contas a receber de clientes.

Para mensurar as perdas de crédito esperadas, as contas a receber de clientes foram agrupados com base em características compartilhadas de risco de crédito e nos dias de atraso. As taxas de perdas esperadas são baseadas nos perfis de pagamento de vendas durante o período de 12 meses e as perdas de crédito históricas correspondentes, incorridas durante esse período, ajustadas para fatores prospectivos específicos relativos aos devedores e para o ambiente econômico.

A Companhia avalia periodicamente se o instrumento de dívida é considerado como de baixo risco de crédito usando todas as informações razoáveis e passíveis de fundamentação que estejam disponíveis. Ao fazer tal avaliação, a Companhia reavalia a classificação de risco de crédito interna do instrumento da dívida.

Compensação de instrumentos financeiros

Os ativos financeiros e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no Balanço patrimonial da Companhia se houver um direito legal atualmente aplicável de compensação dos valores reconhecidos e se houver a intenção de liquidar em bases líquidas, realizar os ativos e liquidar os passivos simultaneamente.

c) Transações em moeda estrangeira

Transações em moedas estrangeiras são inicialmente reconhecidas pelo valor de mercado das moedas correspondentes, na data que a transação se qualifica para reconhecimento. Ativos e passivos monetários denominados em moedas estrangeiras são traduzidos para o Real de acordo com a cotação do mercado nas datas dos balanços. Diferenças oriundas no pagamento e na conversão de itens monetários são reconhecidas no resultado financeiro.

d) Contabilização de *hedge*

A Companhia, eventualmente, utiliza instrumentos financeiros derivativos tais como *swaps* para proteção de contratos em moeda estrangeira e quando houver contratos com taxas pré-fixadas. Tais instrumentos financeiros derivativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo na data em que o contrato derivativo é celebrado e, posteriormente, remensurados pelo valor justo na data de cada balanço. Estes contratos devem possuir os mesmos prazos, datas para pagamento de juros e principal e serem contratados com o mesmo conglomerado financeiro do objeto de *hedge*.

Estes instrumentos são classificados como *hedges* de valor justo, e registrados como *hedge accounting*, quando protegem de forma eficaz as variações do ativo ou passivo objeto de *hedge*.

O objeto de *hedge* e o instrumento financeiro derivativo são registrados adotando os seguintes procedimentos:

- O item designado como objeto de *hedge* é classificado como "mensurado ao valor justo", e suas variações são reconhecidas no resultado financeiro;
- As alterações do valor justo de um instrumento financeiro derivativo classificado como *hedge* de valor justo são reconhecidas como resultado financeiro a cada data de balanço.

Valor justo de empréstimos e instrumento financeiro derivativo

O valor justo dos instrumentos financeiros designados como objeto de *hedge* foram mensurados com base nas taxas divulgadas no mercado financeiro e projetadas até a data do vencimento dos instrumentos financeiros, sendo a taxa de desconto utilizada para o cálculo desenvolvida através das curvas DI, Cupom limpo e DI, índices divulgados pela B3. Para os empréstimos em moeda nacional é utilizada a curva DI, índice divulgado pela B3 e calculado pelo método da interpolação exponencial.

e) Provisões

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legais ou não formalizadas) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. Nas hipóteses em que a Companhia tem a expectativa de reembolso da totalidade ou de parte da provisão, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas somente quando é considerado praticamente certo.

f) Demonstração do valor adicionado

Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado exercício, e é apresentada conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de sua demonstração financeira individual e consolidada, pois não é uma demonstração prevista, nem obrigatória conforme as IFRS.

Tal demonstração foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações financeiras, registros complementares e segundo as disposições contidas no pronunciamento técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado (DVA). Em sua primeira parte, apresenta a riqueza criada pela Companhia, representada pelas receitas (receita bruta das vendas, incluindo os tributos incidentes sobre ela, as outras receitas e os efeitos da provisão para créditos de liquidação duvidosa), pelos insumos adquiridos de terceiros (custos das vendas e aquisições de materiais, energia e serviços de terceiros, incluindo os tributos incidentes sobre o valor da aquisição, dos efeitos das perdas e da recuperação de valores ativos e depreciação e amortização) e pelo valor adicionado recebido de terceiros (resultado de equivalência patrimonial, receitas financeiras e outras receitas). A segunda parte da demonstração apresenta a distribuição da riqueza entre pessoal, impostos, taxas e contribuições, remuneração de capitais de terceiros e remuneração de capitais próprios.

As demais políticas contábeis significativas estão divulgadas nas respectivas notas explicativas.

5. Caixa e equivalentes de caixa

a) Política contábil

Compreendem o caixa e as aplicações de curto prazo, de alta liquidez, imediatamente conversíveis em valores em dinheiro e sujeitos a um risco insignificante de alteração de valor, com intenção e possibilidade de serem resgatados no curto prazo com o próprio emissor.

b) Composição dos saldos

		Controladora		Consolidado	
	Taxa média ponderada	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Caixa e contas bancárias		**106**	132	**118**	136
Aplicações financeiras compromissadas	87,20 % do CDI a.a.	**2.805**	1.152	**2.837**	1.191
Aplicações financeiras automáticas	8,59 % do CDI a.a. (i)	**14**	36	**14**	37
Aplicações em títulos públicos (LFT´s)	105,61 % da Selic a.a.	**-**	-	**15**	-
		2.925	1.320	**2.984**	1.364

(i) Referem-se a aplicação dos recursos disponíveis em conta corrente com rentabilidade diária atrelada à taxa CDI, resgatados automaticamente no primeiro dia útil seguinte ao da aplicação (D+1).

6. Contas a receber

a) Política contábil

Os saldos registrados no contas a receber referem-se às atividades operacionais da Companhia decorrentes da venda de bens e serviços. Os demais contas a receber não relacionados às atividades operacionais são reconhecidos na rubrica “Outros ativos”.

Os saldos de contas a receber são registrados inicialmente pelo valor da transação, que corresponde ao valor de venda, e são subsequentemente mensurados conforme a carteira: (i) valor justo por meio de outros resultados abrangentes, no caso de Administradoras de cartões de crédito e (ii) custo amortizado, para todas as demais carteiras.

A mensuração dos saldos de contas a receber de Administradoras de cartões de crédito tem como base, operações comparáveis realizadas regularmente pela Companhia, enquanto que os ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado seguem o método da taxa efetiva de juros de cada operação. Para todas as carteiras há a consideração da perda estimada, reconhecida no resultado, conforme métodos explicados a seguir.

- A Companhia utiliza formas distintas para a avaliação de perdas estimadas sobre créditos de liquidação duvidosa para cada uma das carteiras. As carteiras são divididas entre: Financiamento ao consumidor CDCI, Administradoras de cartões de crédito, B2B e demais carteiras;

- Para calcular a perda esperada da carteira de Financiamento ao consumidor CDCI, a Companhia se baseia nos perfis de pagamento de vendas durante o período de 12 meses e as perdas de crédito históricas correspondentes, incorridas durante esse período, ajustadas para fatores prospectivos específicos relativos aos devedores e ambiente econômico.

- Para as carteiras de Administradoras de cartões de crédito, B2B e demais carteiras, a Companhia utiliza-se do histórico por meio de matriz de perdas para aplicar perdas estimadas.

b) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Administradoras de cartões de crédito	**5.512**	3.004	**5.512**	3.004
Financiamento ao consumidor – CDCI (i)	**3.275**	2.529	**3.275**	2.529
Contas a receber - B2B (ii)	**217**	206	**217**	206
Outras contas a receber	**327**	227	**334**	228
Estimativa de perda para créditos de liquidação duvidosa	**(542)**	(489)	**(543)**	(489)
	8.789	5.477	**8.795**	5.478
Circulante	**7.901**	5.111	**7.907**	5.112
Não circulante	**888**	366	**888**	366

(i) Correspondem aos recebíveis das vendas a prazo financiadas através do Crédito Direto ao Consumidor com Interveniência do vendedor ("CDCI"), conforme nota explicativa nº 13(a)(i), que podem ser parcelados em até 24 meses, cujo prazo médio de recebimento é de 14 meses.

(ii) Referem-se a vendas realizadas a outras pessoas jurídicas, para revenda ou uso próprio.

c) Movimentação da perda estimada com créditos de liquidação duvidosa

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Saldo no início do exercício	**(489)**	(427)	**(489)**	(498)
Perda estimada registrada no exercício	**(799)**	(541)	**(800)**	(585)
Incorporação Cnova	**-**	(72)	**-**	-
Baixas de contas a receber	**746**	551	**746**	594
Saldo no fim do exercício	**(542)**	(489)	**(543)**	(489)
Circulante	**(477)**	(440)	**(478)**	(440)
Não circulante	**(65)**	(49)	**(65)**	(49)

d) Composição por período de vencimento do contas a receber, antes da redução da perda estimada com créditos de liquidação duvidosa

	Controladora											
	31.12.2020						31.12.2019					
		Vencidos						Vencidos				
	A vencer	Até 30 dias	31 - 60 dias	61-90 dias	Acima de 90 dias	Total	A vencer	Até 30 dias	31 - 60 dias	61-90 dias	Acima de 90 dias	Total
Administradoras de cartão de crédito	**5.496**	**-**	**-**	**1**	**15**	**5.512**	3.004	-	-	-	-	3.004
Financiamento ao consumidor – CDCI	**3.076**	**97**	**41**	**27**	**34**	**3.275**	2.328	95	40	28	38	2.529
Contas a receber "B2B"	**113**	**86**	**8**	**2**	**8**	**217**	194	4	2	1	5	206
Outras contas a receber	**321**	**2**	**2**	**1**	**1**	**327**	225	-	-	-	2	227
	9.006	**185**	**51**	**31**	**58**	**9.331**	5.751	99	42	29	45	5.966

	Consolidado											
	31.12.2020						31.12.2019					
		Vencidos						Vencidos				
	A vencer	Até 30 dias	31 - 60 dias	61-90 dias	Acima de 90 dias	Total	A vencer	Até 30 dias	31 - 60 dias	61-90 dias	Acima de 90 dias	Total
Administradoras de cartão de crédito	**5.496**	**-**	**-**	**1**	**15**	**5.512**	3.004	-	-	-	-	3.004
Financiamento ao consumidor – CDCI	**3.076**	**97**	**41**	**27**	**34**	**3.275**	2.328	95	40	28	38	2.529
Contas a receber "B2B"	**113**	**86**	**8**	**2**	**8**	**217**	194	4	2	1	5	206
Outras contas a receber	**326**	**2**	**2**	**2**	**2**	**334**	226	-	-	-	2	228
	9.011	**185**	**51**	**32**	**59**	**9.338**	5.752	99	42	29	45	5.967

7. Estoques

a) Política contábil

O custo dos estoques baseia-se no custo médio ponderado, e os estoques incluem todos os gastos relativos a transporte, armazenagem, impostos não recuperáveis e outros custos incorridos no seu traslado até as suas localizações e para que estejam em condições de venda.

Os estoques estão apresentados pelo menor valor entre o custo de aquisição e o seu valor de realização, computados pelo custo ponderado médio. Os estoques são reduzidos ao seu valor recuperável através de estimativas de perda por roubo, furto, sucateamento, giro lento de mercadorias e estimativa de perda para mercadorias que serão vendidas com margem bruta negativa, incluindo produtos de mostruário.

As bonificações recebidas de fornecedores compreendem acordos por volume de compras, prestação de serviços de logística e negociações pontuais para recomposição de margem ou acordos de *marketing*, entre outros. As bonificações são registradas no resultado à medida que os correspondentes estoques são vendidos. Quando aplicável, o valor das bonificações a receber é registrado como redutor do saldo de fornecedores, desde que os acordos com os fornecedores permitam a liquidação do saldo ao fornecedor pelo montante líquido.

b) Estimativas e premissas contábeis

O valor recuperável líquido representa o preço estimado de venda menos os custos estimados e despesas diretamente atribuíveis para trazer a mercadoria em condições de venda, incluindo os ajustes para giro lento de mercadorias, margem negativa e quebras de estoque por roubo, furto e sucateamento, obtidos por meio de análise da perda histórica.

O valor realizável líquido é calculado pelo preço médio de venda, deduzido de:

(i) Tributos incidentes sobre a venda;
(ii) Despesas de pessoal atreladas diretamente a venda; e
(iii) Custo do estoque.

c) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Lojas	**1.970**	2.184	**1.970**	2.184
Centros de distribuição	**4.204**	2.431	**4.232**	2.445
Almoxarifado	**16**	14	**16**	15
Perda estimada ao valor realizável líquido	**(41)**	(79)	**(42)**	(79)
	6.149	4.550	**6.176**	4.565

d) Movimentação da perda estimada para redução do custo ao valor realizável líquido

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Saldo no início do exercício	**(79)**	(42)	**(79)**	(94)
Reversões (adições)	**13**	(41)	**12**	(48)
Perdas realizadas	**25**	44	**25**	63
Incorporação Cnova	**-**	(40)	**-**	-
Saldo no fim do exercício	**(41)**	(79)	**(42)**	(79)

8. Tributos a recuperar

a) Política contábil

A Companhia registra créditos tributários, todas as vezes em que reúne entendimento jurídico, documental e factual sobre tais créditos que permitam seu reconhecimento, incluindo a estimativa de realização, sendo o ICMS reconhecido como redutor de "custo das mercadorias vendidas" e o PIS e COFINS como redutor das contas de resultado sobre as quais são calculados os créditos.

A expectativa de realização do ICMS é baseada na projeção de operações e crescimento, gestão operacional, legislação do ICMS de cada Estado e geração de débitos para consumo desses créditos por operação. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, a Companhia reavaliou as expectativas de realização de créditos tendo como base as alterações de seus planos orçamentários e logísticos.

b) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
ICMS a recuperar (i)	**3.123**	2.757	**3.127**	2.758
PIS e COFINS a recuperar (ii)	**1.878**	751	**1.880**	752
Imposto de renda e contribuição social	**243**	208	**257**	225
INSS a recuperar	**163**	98	**169**	98
Outros	**11**	8	**13**	11
	5.418	3.822	**5.446**	3.844
Circulante	**1.366**	1.029	**1.394**	1.050
Não circulante	**4.052**	2.793	**4.052**	2.794

(i) A expectativa de realização do ICMS a recuperar é indicada a seguir:

Em 31 de dezembro de 2020	**Controladora**	**Consolidado**
2021	**457**	**461**
2022	**633**	**633**
2023	**706**	**706**
2024	**563**	**563**
2025	**231**	**231**
2026 a 2027	**533**	**533**
	3.123	**3.127**

O plano de realização do crédito de ICMS é acompanhado periodicamente com intuito de garantir o cumprimento das premissas estabelecidas, bem como reavaliação das mesmas conforme os eventos de negócio, permitindo o melhor desempenho da realização do crédito.

Com relação aos créditos que ainda não podem ser compensados de forma imediata, a Administração da Companhia, com base em estudo técnico de recuperação, baseado na expectativa futura de crescimento e de consequente compensação com débitos oriundos das suas operações, entende ser viável sua compensação futura. Os estudos mencionados são preparados e revisados periodicamente com base em informações extraídas do planejamento estratégico previamente aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia. Para as demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Administração da Companhia possui controles de monitoramento sobre a aderência ao plano anualmente estabelecido, reavaliando e incluindo novos elementos que contribuem para a realização do saldo de ICMS a recuperar, conforme demonstrado na tabela acima.

A realização do crédito ocorre, também, através de processo de ressarcimento junto às Secretarias da Fazenda Estaduais e requer a comprovação, através de documentos fiscais e arquivos digitais, das operações realizadas que geraram para a Companhia o direito ao ressarcimento. Essa metodologia é determinada em legislação de cada Estado e é seguida pela Companhia.

(ii) A expectativa de realização do PIS e COFINS a recuperar é indicada a seguir:

Em 31 de dezembro de 2020	Controladora	Consolidado
2021	**578**	**580**
2022	**768**	**768**
2023	**532**	**532**
	1.878	**1.880**

Decisão do Supremo Tribunal Federal ("STF") sobre o ICMS na base de cálculo do PIS e COFINS

Desde a adoção da sistemática do regime de não cumulatividade do PIS e COFINS, a Companhia vem pleiteando judicialmente o direito de deduzir o ICMS e o ICMS-ST da base de cálculo do PIS e COFINS. Com o julgamento da tese pelo STF em sede de repercussão geral, ocorrido em 15 de março de 2017, bem como o Acórdão publicado em 02 de outubro de 2017, a Companhia passou a realizar o cálculo com as respectivas deduções.

Em dezembro de 2018, a Companhia alienou parte do direito aos créditos dessas ações para um terceiro, pelo valor total de R$50. Em março de 2019, fez uma alienação adicional pelo valor de R$50. Ambas as alienações foram registradas na rubrica de "Receitas de venda de mercadorias e serviços" de acordo com a política contábil da Companhia.

Em agosto de 2019, a Companhia obteve decisão favorável transitada em julgado de processo no qual discutia o direito à exclusão do ICMS na base de cálculo do PIS e da COFINS.

O montante registrado desses créditos totalizava R$266 (em valores atualizados), sendo que destes, R$152 deveriam ser transferidos ao adquirente dos créditos, dos quais R$120 já haviam sido liquidados até 30 de setembro de 2020. Os R$114 dos créditos restantes, que não fazem parte da Escritura Pública de Concessão de Crédito, são pertencentes a Companhia e foram registrados nas rubricas de "PIS e COFINS a recuperar", sendo o principal de R$64 registrado em "Custo de mercadorias e serviços vendidos" e atualização monetária de R$50 em "Resultado financeiro, líquido". A Companhia já habilitou os referidos créditos na Receita Federal do Brasil e compensou com débitos de tributos federais o montante de R$150 de janeiro a dezembro de 2020.

Em 30 de outubro de 2020, a Companhia readquiriu os créditos objeto da cessão supramencionada, pagando ao cessionário o montante de R$190.

Em maio de 2020, a Companhia obteve decisão favorável em mais um processo de discussão do direito à exclusão do ICMS na base de cálculo do PIS e da COFINS. O montante contabilizado no ano foi de R$1.330 registrados nas rubricas de "PIS e COFINS a recuperar", sendo o principal de R$1.039 em "Custo de mercadorias e serviços vendidos" e atualização monetária de R$291 em "Resultado financeiro, líquido".

A Companhia ainda detém processos que aguardam trânsito em julgado. Em sua melhor estimativa, a Administração entende que os efeitos de tais créditos, referentes ao período de 2010 a fevereiro de 2017, totalizam aproximadamente R$76 em 31 de dezembro de 2020 (R$484 em 31 de dezembro de 2019). Estes valores consideram a atualização monetária e estão líquidos dos honorários a serem pagos aos advogados.

A Companhia aguarda o julgamento dos embargos de declaração apresentados pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, bem como sua possível modulação. No entanto, os assessores jurídicos da Companhia estimam que a decisão da aplicação dos efeitos da modulação não limitará o direito da ação judicial proposta.

9. Partes relacionadas

	Ativo (Passivo), líquido				Receita (Despesa), líquida			
	Controladora		Consolidado		Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Controlador (*)								
Companhia Brasileira de Distribuição ("CBD") (c), (d), (e), (f)	**-**	-	**-**	-	**-**	(9)	**-**	(12)
Controladas								
Indústria de Móveis Bartira Ltda. ("Bartira") (b), (d), (e)	**21**	9	**-**	-	**(393)**	(520)	**-**	-
Globex Administração e Serviços Ltda. ("GAS") (d)	**-**	-	**-**	-	**(1)**	(2)	**-**	-
ASAPLog Ltda. ("ASAPLog") (e)	**-**	-	**-**	-	**(4)**	-	**-**	-
VVLog Logística Ltda. ("VVLog") (b) (e)	**(2)**	1	**-**	-	**(4)**	(76)	**-**	-
Cnova Comércio Eletrônico S.A. ("Cnova") (e)	**-**	-	**-**	-	**-**	(244)	**-**	-
BanQi Instituição de Pagamento Ltda. ("BanQi")	**2**	-	**-**	-	**(1)**	-	**-**	-
Coligadas								
Financeira Itaú CBD S.A. ("FIC") (a)	**(3)**	(13)	**(3)**	(13)	**(9)**	(9)	**(9)**	(11)
Banco Investcred Unibanco S.A. ("BINV") (a)	**-**	5	**-**	5	**-**	5	**-**	5
Growth Partners Investimentos e Participações S.A. ("Growth" ou "Distrito")	**-**	-	**3**	-	**-**	-	**-**	-
Sendas Distribuidora S.A. ("Sendas") (*)	**-**	-	**-**	-	**-**	-	**-**	3
Greenyellow do Brasil Energia e Serviços Ltda. ("Greenyellow") (*)	**-**	-	**-**	-	**-**	(4)	**-**	(4)
Outras								
Casa Bahia Comercial Ltda. ("CB") (d), (f)	**(207)**	(285)	**(182)**	(288)	**(146)**	(327)	**(154)**	(331)
	(189)	(283)	**(182)**	(296)	**(558)**	(1.186)	**(163)**	(350)
Arrendamento mercantil								
Ativo de direito de uso	**1.008**	1.123	**1.034**	1.151	**(122)**	(113)	**(124)**	(117)
Passivo de arrendamento	**(1.457)**	(1.522)	**(1.496)**	(1.590)	**(181)**	(183)	**(186)**	(188)
	(449)	(399)	**(462)**	(439)	**(303)**	(296)	**(310)**	(305)
Ativo - partes relacionadas								
Circulante	**254**	151	**209**	139				
Não circulante	**57**	86	**97**	123				
Passivo - partes relacionadas								
Circulante	**(51)**	(121)	**(26)**	(119)				

(*) Em 14 de junho de 2019, a CBD realizou a venda integral da sua participação acionária da Companhia. Dessa forma, as empresas Sendas e Greenyellow, que fazem parte do grupo CBD, também deixaram de ser partes relacionadas da Companhia.

As operações com partes relacionadas, apresentadas no quadro anterior, são oriundas de transações que a Companhia mantém com seus principais acionistas, suas controladas e com outras entidades relacionadas. Essas transações foram contabilizadas substancialmente segundo os preços, termos e condições usuais e de mercado acordadas entre as partes, sendo as principais:

a) Operações de crédito e financiamento com a FIC e BINV

A Companhia atua como correspondente bancário para serviços operados pela FIC e BINV, que realizam operações de compra de recebíveis de cartão de crédito da Companhia. Esta operação gera valores a repassar, indicados como contas a pagar com partes relacionadas e valores a receber pelos serviços prestados, indicados como contas a receber com partes relacionadas. O resultado destas operações está representado na coluna de "Receita (despesa), líquida" no quadro anteriormente apresentado e classificado na rubrica de "Receita de venda de mercadorias e serviços", na Demonstração do resultado da Companhia.

A FIC e BINV atuam, também, como operadoras de cartão de crédito, emitindo cartões e financiando compras de clientes. No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o saldo de cartões de crédito a receber da FIC e BINV era de R$247 (R$202 em 31 de dezembro de 2019). Esses saldos estão registrados na rubrica "Contas a receber" em "Administradoras de cartões de crédito", demonstrado na nota explicativa nº 6.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia reconheceu R$9 (R$15 no exercício findo em 31 de dezembro de 2019) de despesas financeiras provenientes da venda de recebíveis de cartão de crédito.

b) Contratos de mútuos com controladas

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia não detinha nenhum contrato de mútuo com suas controladas. As taxas aplicadas aos contratos vigentes em 31 de dezembro de 2019, estão descritas a seguir:

	31.12.2020	31.12.2019
Indústria de Móveis Bartira Ltda. ("Bartira")	-	110,0%
VVLog Logística Ltda. ("VVLog")	-	105,0%

c) Operações com a CBD

Em 31 de dezembro de 2020, a CBD ainda era avalista da Companhia em um contrato de distribuição de seguros, além de fiadora em um contrato de contragarantia e em contratos de locação de imóveis. Adicionalmente, há também o reembolso de despesas de aluguel entre as partes.

A Companhia adquiria cartões de alimentação e benefícios para seus funcionários junto à CBD, em preços semelhantes à concorrência. Não houve despesa no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 (R$25 no exercício findo em 31 de dezembro de 2019).

d) Operações de aluguéis e prestação de serviços

A Via Varejo realiza operações de aluguel com CBD e GAS. Adicionalmente, a Companhia e sua controlada Bartira têm contratos de aluguéis de 293 imóveis, entre centros de distribuição, prédios comerciais e administrativos, estabelecidos em condições específicas com a Casa Bahia Comercial ("CB") e seus sócios, conforme Acordo de Associação celebrado entre Via Varejo, CBD, CB e sócios da CB.

A seguir, a composição dos valores decorrentes dos contratos de arrendamentos:

	Consolidado			
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Balanço patrimonial	**Direito de Uso**	**Direito de Uso**	**Passivo de Arrendamento**	**Passivo de Arrendamento**
Casa Bahia Comercial Ltda.	**1.034**	1.151	**(1.496)**	(1.590)

	Consolidado			
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Demonstração do resultado	**Depreciação**	**Depreciação**	**Juros de arrendamento**	**Juros de arrendamento**
Companhia Brasileira de Distribuição	**-**	(1)	**-**	-
Casa Bahia Comercial Ltda.	**(124)**	(116)	**(186)**	(188)

Até 1º de julho de 2019 (data da cisão parcial da Cnova com a subsequente incorporação da parcela cindida pela Via Varejo), a Via Varejo ofertava seus produtos no endereço eletrônico da sua controlada Cnova, pagando uma comissão pela utilização desse espaço de venda da controlada. A Companhia reconheceu, até a data da cisão, uma despesa de R$20 para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2019. A partir da cisão parcial, a Via Varejo passou a operar diretamente os negócios de *e-commerce* e de *marketplace* anteriormente exercidos pela Cnova.

e) Compra e venda de mercadorias e serviços

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, a Companhia efetuou as seguintes operações com partes relacionadas:

		Receita (despesa), líquida	
Contraparte	**Operação**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Bartira	Compra de mercadorias	**(393)**	(520)
VVLog	Contratação de serviços de frete	**(4)**	(77)
ASAPLog	Contratação de serviços de frete	**(4)**	-
Cnova	Compra de mercadorias	**-**	(225)
Cnova	Venda de mercadorias	**-**	13
CBD	Comissão por intermediação de compra	**-**	20

f) Acordo de associação Via Varejo, CBD e CB e instrumentos correlatos

Em 1º de julho de 2010, foi celebrado o Primeiro Aditivo ao Acordo de Associação ("Acordo de Associação") entre Via Varejo, CBD, CB e sócios da CB que, dentre outros direitos, assegurou à Via Varejo o direito de ser indenizada, a título de perdas e danos, por CBD, CB e sócios da CB, acerca de certas demandas judiciais e reembolso de despesas relativo a fatos ou atos cuja origem ou fato gerador tenham ocorrido durante o período de gestão dos antigos controladores da Via Varejo (anteriormente denominada Globex Utilidades) e das empresas mencionadas do referido Acordo de Associação.

Conforme disposto no Acordo de Associação, findo o prazo de seis anos da data do fechamento da transação, o que ocorreu em 8 de novembro de 2016, foram encerrados os procedimentos relativos à constituição de indenização relacionada às novas demandas judiciais e iniciaram-se as negociações entre as partes para cobrança e liquidação dos saldos existentes relativos a tais perdas e danos.

Em 4 de julho de 2017, a Companhia celebrou um "Termo de Acordo" com CB, em conjunto com CBD, para (i) liquidação das perdas e danos já incorridas até 8 de novembro de 2016; (ii) definição de novos critérios para apuração de responsabilidades pelas perdas e danos relativos às contingências; (iii) realização de reuniões periódicas nas quais cada uma das partes deve apresentar as perdas e danos incorridas a partir de 09 de novembro de 2016, a serem indenizados pela outra parte; e (iv) constituição de garantias para fazer frente à obrigação de indenização de CB relativas às contingências. O Termo de Acordo foi aprovado pelos Conselhos de Administração da Companhia e CBD em 24 de julho de 2017. A garantia constituída pela CB para cumprimento do referido Termo de Acordo foi uma fiança pessoal dos sócios da CB, bem como hipotecas sobre imóveis de propriedade da CB, em valor suficiente para suportar o total das contingências potenciais identificadas em 8 de novembro de 2016.

Em 24 de outubro de 2018, a Companhia celebrou com CB, em conjunto com CBD, Termo Aditivo ao Termo de Acordo, visando aprimorar os critérios do Termo de Acordo e esclarecer determinadas cláusulas e condições, de forma a possibilitar a devida liquidação dos saldos em aberto apresentados de parte a parte nas reuniões periódicas.

Em 14 de junho de 2019, a Companhia Brasileira de Distribuição realizou a venda integral da sua participação acionária da Companhia. A partir dessa data, os montantes a receber passaram a ser reconhecidos na rubrica de Outros ativos no Ativo circulante. Em 31 de dezembro de 2020, os montantes a receber totalizam R$148 (R$80 em 31 de dezembro de 2019).

A Companhia tem mantido os termos contratuais do Acordo de Associação e seus referidos aditivos posteriores até a data de aprovação dessas informações contábeis.

g) Remuneração da Administração

As despesas relativas à remuneração total do pessoal da alta Administração (diretores estatutários e membros do Conselho de Administração), registradas na Demonstração do resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, foram as seguintes:

	31.12.2020		
	Benefícios de curto prazo	**Remuneração baseada em ações**	**Total**
Diretoria	**29**	**33**	**62**
Conselho de Administração	**6**	**-**	**6**
	35	**33**	**68**

	31.12.2019		
	Benefícios de curto prazo	**Remuneração baseada em ações**	**Total**
Diretoria	13	14	27
Conselho de Administração	8	-	8
	21	14	35

10. Investimentos

a) Política contábil

Controladas são todas as entidades que a Via Varejo detém, direta ou indiretamente, controle sobre suas operações. O controle é definido:

(i) Pelo poder decisório que a Companhia detém sobre as atividades operacionais e financeiras significativas em suas investidas;
(ii) Por sua habilidade de utilizar esse poder; e
(iii) Pela sua exposição aos retornos dessas entidades.

As demonstrações financeiras das controladas estão incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas desde a data que o controle foi adquirido.

No momento em que ocorre a perda de controle de alguma controlada, a consolidação das demonstrações financeiras da até então controlada é interrompida. Ganhos ou perdas resultantes, inclusive qualquer montante recebido pela alienação de investimento, são reconhecidos no resultado do exercício no momento em que há a perda de controle.

Empresas coligadas são aquelas nas quais a Companhia exerce influência significativa, mas sem exercer o controle. Os investimentos em empresas coligadas nas demonstrações financeiras consolidadas são reconhecidos pelo método de equivalência patrimonial.

Os investimentos nas empresas controladas e coligadas, nas demonstrações financeiras individuais da controladora, encontram-se registrados pelo método da equivalência patrimonial. De acordo com esse método, as participações sobre os investimentos são reconhecidas no balanço patrimonial ao custo, e são ajustadas periodicamente pelo valor correspondente à participação nos resultados líquidos destes, em contrapartida de resultado da equivalência patrimonial e por outras variações ocorridas nos ativos líquidos adquiridos.

Adicionalmente, as participações poderão igualmente ser ajustadas pelo reconhecimento de perdas pela não recuperabilidade do investimento (*impairment*). Os dividendos recebidos dessas empresas são registrados como uma redução do valor dos investimentos.

b) Saldos e movimentação

	Controladora				
	Lake (ii)	**Bartira**	**Cnova**	**Outros**	**Total**
Saldo em 31 de dezembro de 2018	107	758	(57)	72	880
Aumento de capital (i)	-	-	96	-	96
Lucros não realizados nos estoques	-	(11)	-	-	(11)
Incorporação Cnova	-	-	210	-	210
Distribuição de dividendos	(4)	-	-	(5)	(9)
Equivalência patrimonial por resultado	47	(12)	(240)	5	(200)
Equivalência patrimonial por outros resultados abrangentes	-	-	7	-	7
Saldo em 31 de dezembro de 2019	150	735	16	72	973
Aumento de capital	**205**	**-**	**11**	**17**	**233**
Lucros não realizados nos estoques	**-**	**4**	**-**	**-**	**4**
Distribuição de dividendos	**(5)**	**-**	**-**	**-**	**(5)**
Equivalência patrimonial por resultado	**2**	**(16)**	**(10)**	**(5)**	**(29)**
Equivalência patrimonial por outros resultados abrangentes	**(3)**	**-**	**-**	**-**	**(3)**
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**349**	**723**	**17**	**84**	**1.173**

(i) Em 2019, a Companhia aumentou o capital social da controlada Cnova, no montante de R$96, mediante conversão de dívidas contraídas junto a Via Varejo.

(ii) Em 2020, a Companhia aumentou o capital social da controlada Lake no valor total de R$205, sendo o montante de R$148 em dinheiro e R$57 decorrentes de Notas Conversíveis em Ações emitidas pela empresa Airfox em favor da Via Varejo. Vide mais detalhes na nota explicativa nº 2.7(b).

	Consolidado			
	FIC	**BINV**	**Distrito**	**Total**
Saldo em 31 de dezembro de 2018	79	29	-	108
Equivalência patrimonial por resultado	37	10	-	47
Distribuição de dividendos	(8)	(2)	-	(10)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	108	37	-	145
Equivalência patrimonial por resultado	**47**	**6**	**-**	**53**
Aquisição de investimento	**-**	**-**	**18**	**18**
Distribuição de dividendos	**(6)**	**(4)**	**-**	**(10)**
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**149**	**39**	**18**	**206**

c) Informações contábeis resumidas das coligadas

FIC e BINV

São instituições financeiras criadas com o objetivo de financiar as vendas diretamente para clientes de CBD e da Via Varejo. A BINV é resultado da associação da Companhia com o Banco Itaú Unibanco S.A., enquanto a FIC é resultado da associação de CBD e da Companhia com o Banco Itaú Unibanco S.A.. A Companhia exerce influência significativa nos investimentos, mas não o controle. A participação no capital votante total da FIC e BINV corresponde a 14,24% e 50,00%, respectivamente, oriundos dos investimentos da controlada Lake.

Distrito

O Distrito é um *hub* de inovação que detém uma plataforma completa para apoiar empresas em sua transformação através da tecnologia. Com o seu ecossistema de inovação aberta, sustentado por dados e inteligência artificial, o Distrito conecta grandes empresas, startups, investidores e acadêmicos, para gerar novos modelos de negócios vencedores, mais colaborativos, eficientes, transparentes e sustentáveis. A Companhia exerce influência significativa no investimento, mas não o controle. Em 31 de dezembro de 2020, a participação no capital votante total da Distrito corresponde a 14,58%.

A seguir, informações das coligadas que a Companhia julga como relevante para o cálculo da equivalência patrimonial:

	FIC		**BINV**	
Balanço patrimonial	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Ativo circulante	**6.738**	7.086	**679**	640
Ativo não circulante	**52**	51	**-**	-
Ativo total	**6.790**	7.137	**679**	640
Passivo circulante	**5.611**	6.185	**603**	563
Passivo não circulante	**22**	21	**2**	3
Patrimônio líquido (i)	**1.157**	931	**74**	74
Total passivo e patrimônio líquido	**6.790**	7.137	**679**	640
Demonstração do resultado	**31.12.2020**	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Lucro líquido	**332**	263	**12**	19

(i) O cálculo do investimento considera o patrimônio líquido da investida, deduzido da reserva especial de ágio, a qual é de direito exclusivo do Itaú Unibanco S.A..

11. Imobilizado

a) Política contábil

Os itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável (*impairment*) acumuladas, quando aplicável. A depreciação é calculada sobre o valor depreciável, aplicando-se o método linear às taxas estabelecidas, e leva em conta o tempo de vida útil estimado dos bens, refletindo, assim, o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados ao ativo.

A vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no final de cada período e ajustados de forma prospectiva. As taxas de depreciação e amortização ponderadas que expressam o tempo de vida útil dos bens do ativo imobilizado e do direito de uso, respectivamente, estão assim distribuídas:

Categoria de ativos	Vida útil média ponderada estimada em anos 31.12.2020
Edifícios	40
Benfeitorias em imóveis de terceiros	15
Máquinas e equipamentos	8
Equipamentos de informática	4
Instalações	13
Móveis e utensílios	13
Veículos	4

Não houve mudança significativa no cálculo da vida útil média ponderada comparada com o ano anterior.

Quando estão diretamente relacionadas à logística e distribuição, as despesas com depreciação são alocadas ao custo dos produtos e posteriormente registradas no "Custo das mercadorias e serviços vendidos" de acordo com a venda dos estoques.

Redução ao valor recuperável (*impairment*)

O ativo imobilizado deve ser reconhecido pelo menor valor entre o valor contábil e o seu valor recuperável, sendo que o valor contábil representa a soma do custo histórico e a depreciação acumulada do ativo. O valor recuperável é o maior valor entre o valor em uso do ativo ou o seu valor justo menos o custo de venda. Caso o valor contábil do ativo exceda o valor recuperável, o valor excedente é reconhecido no resultado do exercício.

Os eventuais ganhos ou perdas resultantes da baixa dos ativos são incluídos no resultado do exercício na rubrica "Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas".

Anualmente a Companhia realiza o teste de *impairment* de seus ativos imobilizados, avaliando a existência de evidências internas ou externas de que os ativos estejam reconhecidos por valores que excedam seu valor recuperável. Essas evidências são substancialmente definidas por perda recorrente de rentabilidade nas unidades geradoras de caixa e condições macroeconômicas razoavelmente diferentes da última avaliação de recuperação realizada, entre outras.

b) Estimativas e premissas contábeis

A Companhia entende que suas Unidades Geradoras de Caixa ("UGC") são suas lojas, e realiza o teste de recuperabilidade de seu ativo imobilizado neste nível. O teste é realizado considerando as seguintes etapas:

(i) As UGC´s que apresentarem margem bruta negativa, nos últimos 12 meses, seguem para a próxima etapa;
(ii) Elabora-se o fluxo de caixa esperado das UGC´s identificadas para os próximos 5 anos e compara-se o resultado com o valor contábil;
(iii) Em caso de lojas próprias com valor em uso abaixo do valor contábil, a Companhia solicita a avaliação de especialistas independentes para obter o valor de mercado do imóvel.

A margem EBITDA utilizada para o teste varia entre as UGC´s devido ao resultado apresentado pela UGC no último ano. A margem EBITDA, o crescimento de vendas e a taxa de desconto utilizados são objeto de aprovação do Conselho de Administração da Companhia. A taxa de desconto utilizada no teste de *impairment* reflete o custo de capital da Companhia (*WACC*).

O resultado do teste de *impairment*, bem como os índices utilizados, estão apresentados no item (e) desta nota explicativa.

c) Composição dos saldos e movimentação

	Controladora						Consolidado					
	Saldo em 31.12.2020			Saldo em 31.12.2019			Saldo em 31.12.2020			Saldo em 31.12.2019		
	Custo	**Depreciação acumulada**	**Líquido**	**Custo**	**Depreciação acumulada**	**Líquido**	**Custo**	**Depreciação acumulada**	**Líquido**	**Custo**	**Depreciação acumulada**	**Líquido**
Terrenos	**11**	**-**	**11**	12	-	12	**15**	**-**	**15**	15	-	15
Edifícios	**15**	**(8)**	**7**	15	(8)	7	**19**	**(12)**	**7**	20	(13)	7
Benfeitorias em imóveis de terceiros	**1.090**	**(452)**	**638**	1.069	(391)	678	**1.092**	**(451)**	**641**	1.072	(391)	681
Máquinas e equipamentos	**251**	**(151)**	**100**	225	(135)	90	**440**	**(290)**	**150**	416	(264)	152
Equipamentos de informática	**602**	**(393)**	**209**	503	(333)	170	**605**	**(393)**	**212**	506	(334)	172
Instalações	**158**	**(53)**	**105**	152	(60)	92	**177**	**(62)**	**115**	172	(68)	104
Móveis e utensílios	**356**	**(191)**	**165**	311	(163)	148	**358**	**(193)**	**165**	313	(165)	148
Veículos	**5**	**(4)**	**1**	5	(4)	1	**12**	**(7)**	**5**	17	(8)	9
Imobilizado em andamento	**82**	**-**	**82**	63	-	63	**85**	**-**	**85**	64	-	64
Outros	**61**	**(44)**	**17**	54	(38)	16	**63**	**(45)**	**18**	55	(38)	17
	2.631	**(1.296)**	**1.335**	2.409	(1.132)	1.277	**2.866**	**(1.453)**	**1.413**	2.650	(1.281)	1.369

Movimentação 2019

	Controladora							Consolidado						
	Saldo em 31.12.2018	Adições	Incorporação	Baixas	Depreciação	Transferências	Saldo em 31.12.2019	Saldo em 31.12.2018	Adições	Baixas	Depreciação	Transferências	Saldo em 31.12.2019
Terrenos	12	-	-	-	-	-	12	15	-	-	-	-	15
Edifícios	6	3	-	-	(2)	-	7	7	3	(1)	(2)	-	7
Benfeitorias em imóveis de terceiros	658	10	-	(20)	(69)	99	678	661	10	(20)	(69)	99	681
Máquinas e equipamentos	71	4	24	(4)	(17)	12	90	170	6	(1)	(34)	11	152
Equipamentos de informática	169	24	2	(41)	(48)	64	170	179	24	(45)	(51)	65	172
Instalações	78	12	-	(8)	(12)	22	92	87	16	(8)	(13)	22	104
Móveis e utensílios	167	5	3	(30)	(24)	27	148	174	5	(33)	(25)	27	148
Veículos	-	-	-	1	-	-	1	18	-	(8)	(1)	-	9
Imobilizado em andamento	115	173	-	(1)	-	(224)	63	116	172	-	-	(224)	64
Outros	17	-	-	(2)	(8)	9	16	17	-	(1)	(8)	9	17
	1.293	231	29	(105)	(180)	9	1.277	1.444	236	(117)	(203)	9	1.369

Movimentação 2020

	Controladora						Consolidado						
	Saldo em 31.12.2019	Adições	Baixas	Depreciação	Transferências	Saldo em 31.12.2020	Saldo em 31.12.2019	Adições	Baixas	Combinação de negócios	Depreciação	Transferências	Saldo em 31.12.2020
Terrenos	12	-	-	-	(1)	11	15	-	-	-	-	-	15
Edifícios	7	-	-	-	-	7	7	-	-	-	(1)	1	7
Benfeitorias em imóveis de terceiros	678	17	(15)	(70)	28	638	681	17	(15)	-	(70)	28	641
Máquinas e equipamentos	90	24	4	(16)	(2)	100	152	27	4	-	(29)	(4)	150
Equipamentos de informática	170	62	30	(61)	8	209	172	62	30	1	(61)	8	212
Instalações	92	43	(15)	(11)	(4)	105	104	43	(15)	-	(12)	(5)	115
Móveis e utensílios	148	1	32	(22)	6	165	148	1	31	-	(22)	7	165
Veículos	1	-	-	-	-	1	9	-	(4)	-	-	-	5
Imobilizado em andamento	63	68	-	-	(49)	82	64	70	-	-	-	(49)	85
Outros	16	7	(1)	(7)	2	17	17	7	(1)	-	(7)	2	18
	1.277	222	35	(187)	(12)	1.335	1.369	227	30	1	(202)	(12)	1.413

d) Classificação da depreciação e amortização do Imobilizado e Intangível na Demonstração do resultado

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, a Companhia reconheceu os seguintes montantes de depreciação e amortização no Custo de mercadorias e serviços vendidos:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Depreciação e amortização	**37**	42	**52**	65

e) Testes de redução ao valor recuperável do ativo imobilizado (*impairment*)

O valor recuperável das UGC's foi determinado por meio de cálculo baseado no valor em uso a partir de projeções de caixa para os próximos cinco anos. As premissas utilizadas no cálculo foram as seguintes: (i) taxa de crescimento do quinquênio 2021-2025, conforme o planejamento estratégico da Companhia; e (ii) taxa de desconto representativa ao custo médio ponderado de capital da Companhia de 9,77%. Foi considerada a taxa de inflação para todos os períodos de 3,5% a.a..

Como resultado dessa análise, no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, não foi registrada uma redução por *impairment* (R$31 em 31 de dezembro de 2019, relacionada a 11 lojas).

12. Intangível

a) Política contábil

São compostos por ativos intangíveis da Companhia, basicamente pelo ágio gerado em combinações de negócio, marcas e contratos vantajosos adquiridos por combinação de negócios, fundos de comércio, *softwares* em desenvolvimento ou já desenvolvidos internamente e *softwares* adquiridos de terceiros.

Os gastos com o desenvolvimento de *software* para uso interno são reconhecidos como custo de ativos intangíveis, desde que atendam os critérios mínimos de reconhecimento. No reconhecimento inicial de intangíveis adquiridos de terceiros, o valor reconhecido é o custo. No entanto, em uma combinação de negócios, todos os intangíveis identificados de forma confiável da investida, são mensurados a valor justo. O ágio gerado pela aquisição de controladas e as marcas têm vida útil indefinida, logo, não são amortizados, em virtude da perpetuidade e/ou fluxo positivo de recursos que a controlada adquirida gerará para os negócios. Os ativos intangíveis de vida útil definida são amortizados pelo método linear. As respectivas vidas úteis são revistas anualmente e ajustadas prospectivamente, quando aplicável.

Os intangíveis gerados internamente e os gastos com desenvolvimento de *software* que não atendem os critérios mínimos de reconhecimento são registrados no resultado do exercício, quando incorridos.

Anualmente, ou sempre que houver indícios de incertezas na recuperação, os ativos intangíveis com vida útil indefinida são submetidos a testes de recuperação.

As vidas úteis médias ponderadas para cada classe de ativo intangível de vida útil definida são relacionadas a seguir:

Intangível	Vida útil média ponderada estimada em anos 31.12.2020
Fundo de comércio	5
Direitos contratuais	13
Software e licenças	7
Contrato vantajoso	17

Não houve mudança significativa no cálculo da vida útil média ponderada comparada com o ano anterior.

b) Estimativas e premissas contábeis

Conforme prática contábil descrita acima, a Companhia testa anualmente se o valor contábil do ágio por aquisição de investimentos em controladas deve ser ajustado para trazê-lo ao seu valor recuperável. A Companhia utiliza premissas baseadas em seu planejamento estratégico e nos indicadores de mercado para avaliação da recuperabilidade deste ágio. O resultado do teste de *impairment,* bem como os índices utilizados, estão apresentados no item (d) desta nota explicativa.

c) Composição dos saldos e movimentação

	Controladora						Consolidado					
	Saldo em 31.12.2020			Saldo em 31.12.2019			Saldo em 31.12.2020			Saldo em 31.12.2019		
	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Custo	Amortização acumulada	Líquido	Custo	Amortização acumulada	Líquido
Ágio (i)	**-**	**-**	**-**	-	-	-	**830**	**-**	**830**	627	-	627
Software em desenvolvimento	**251**	**-**	**251**	181	-	181	**251**	**-**	**251**	181	-	181
Software e licenças	**703**	**(344)**	**359**	573	(282)	291	**801**	**(347)**	**454**	578	(284)	294
Direitos contratuais (ii)	**251**	**(206)**	**45**	251	(177)	74	**251**	**(206)**	**45**	251	(178)	73
Marcas e patentes (iii)	**-**	**-**	**-**	-	-	-	**46**	**-**	**46**	46	-	46
Contrato vantajoso (iv)	**-**	**-**	**-**	-	-	-	**36**	**(15)**	**21**	36	(13)	23
Fundo de comércio (v)	**73**	**(67)**	**6**	68	(67)	1	**73**	**(67)**	**6**	68	(67)	1
	1.278	**(617)**	**661**	1.073	(526)	547	**2.288**	**(635)**	**1.653**	1.787	(542)	1.245

Movimentação 2019

	Controladora							Consolidado					
	Saldo em 31.12.2018	Adições	Incorpo-ração	Baixas	Amorti-zação	Transfe-rências	Saldo em 31.12.2019	Saldo em 31.12.2018	Adições	Baixas	Amorti-zação	Transfe-rências	Saldo em 31.12.2019
Ágio (i)	-	-	-	-	-	-	-	627	-	-	-	-	627
Software em desenvolvimento	280	172	7	(5)	-	(273)	181	295	179	(8)	-	(285)	181
Software e licenças	234	20	25	(158)	(94)	264	291	269	20	(159)	(112)	276	294
Direitos contratuais (ii)	109	-	-	-	(35)	-	74	109	-	-	(36)	-	73
Marcas e patentes (iii)	-	-	-	-	-	-	-	46	-	-	-	-	46
Contrato vantajoso (iv)	-	-	-	-	-	-	-	25	-	-	(2)	-	23
Fundo de comércio (v)	2	-	-	-	(1)	-	1	2	-	-	(1)	-	1
	625	192	32	(163)	(130)	(9)	547	1.373	199	(167)	(151)	(9)	1.245

	Movimentação 2020													
	Controladora						Consolidado							
	Saldo em 31.12.2019	Adições	Baixas	Amortização	Transferências	Saldo em 31.12.2020	Saldo em 31.12.2019	Adições	Baixas	Combinação de negócios	Variação Cambial	Amortização	Transferências	Saldo em 31.12.2020
Ágio (i)	-	-	-	-	-	-	627	-	-	**203**	-	-	-	**830**
Software em desenvolvimento	181	**189**	**(105)**	-	**(14)**	**251**	181	**189**	**(105)**	-	-	-	**(14)**	**251**
Software e licenças	291	**9**	**129**	**(91)**	**21**	**359**	294	**18**	**128**	**93**	**(1)**	**(99)**	**21**	**454**
Direitos contratuais (ii)	74	-	**(1)**	**(28)**	-	**45**	73	-	-	-	-	**(28)**	-	**45**
Marcas e patentes (iii)	-	-	-	-	-	-	46	-	-	-	-	-	-	**46**
Contrato vantajoso (iv)	-	-	-	-	-	-	23	-	-	-	-	**(2)**	-	**21**
Fundo de comércio (v)	1	-	-	-	**5**	**6**	1	-	-	-	-	-	**5**	**6**
	547	**198**	**23**	**(119)**	**12**	**661**	1.245	**207**	**23**	**296**	**(1)**	**(129)**	**12**	**1.653**

(i) Ágio: A Companhia mantém ágio por expectativa de rentabilidade futura decorrente da aquisição da: (a) Bartira em 2013, no montante de R$627; (b) ASAPLog em 2020, no montante de R$3; (c) Airfox em 2020, no montante de R$189 e; (d) I9XP em 2020, no montante de R$11.
(ii) Direitos contratuais: Os direitos contratuais da Companhia referem-se à reaquisição dos direitos de intermediação de seguro e garantia estendida. A vida útil destes ativos foi estabelecida com base na data de término dos direitos readquiridos;
(iii) Marcas e patentes: Em consequência da combinação de negócios da Bartira, foi reconhecido um valor para essa marca no montante de R$46 com base na metodologia *royalties relief*, que representa o quanto seria a remuneração praticada pelo mercado pela utilização da marca, caso esta não fosse adquirida;
(iv) Contrato vantajoso: Como parte da combinação de negócios da Bartira, o imóvel utilizado por Bartira é objeto de arrendamento, tendo Casa Bahia Comercial Ltda. como arrendadora. Sua mensuração foi realizada com base em informações de transações comparáveis no mercado;
(v) Fundos de comércio: Os fundos de comércio referem-se aos valores pagos a antigos proprietários de pontos comerciais.

d) Testes de redução ao valor recuperável do ativo intangível (*impairment*)

A Companhia analisa, pelo menos anualmente, se há indícios de que os ativos intangíveis com vida útil definida não são capazes de gerar benefícios econômicos futuros através de geração de receita de venda de produtos ou serviços, redução de custos ou outros benefícios resultantes do uso do ativo pela Companhia.

A Administração da Companhia efetua, pelo menos anualmente, análise, em conjunto com seu departamento de tecnologia da informação, com a finalidade de verificar se os projetos de softwares em andamento possuem viabilidade econômica. Aqueles casos em que não seja próvavel que os ativos intangíveis seriam capazes de gerar benefícios econômicos e/ou que sua manutenção não esteja alinhada com a estratégia atual da administração da Companhia, são descontinuados.

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Administração da Companhia efetuou a respectiva análise e, como consequência, não houve perda relacionada à redução ao valor recuperável.

Para a determinação do valor recuperável dos ativos intangíveis relativos à combinação de negócios, os seus respectivos valores foram devidamente alocados ao único segmento que a Companhia reporta. A aquisição da Bartira foi estratégica e realizada com o objetivo de permitir um fornecimento contínuo de móveis, importante categoria de vendas para a Companhia em ambos os negócios, bem como alavancar o fluxo de clientes para as lojas, qual beneficia fortemente todas as demais categorias de produtos. Dessa forma, o teste de *impairment* para o ágio foi realizado tomando os fluxos de caixa futuros projetados para os próximos 10 anos da Via Varejo em virtude do plano de negócios da Companhia que é estruturado de forma a demonstrar a realização de seus ativos nesse prazo.

Para a determinação do valor recuperável, quatro principais premissas foram utilizadas na elaboração do teste: (i) taxa de crescimento do Quinquênio 2021-2025, conforme o planejamento estratégico da Companhia; (ii) taxa de crescimento real das vendas (descontada inflação) de 0,5% do sexto ao décimo ano; (iii) taxa de desconto representativa ao custo médio ponderado de capital da investida Bartira de 13,75% a.a.; e (iv) estabilidade da margem EBITDA a partir do quarto ano. A perpetuidade foi calculada considerando as mesmas premissas do último período. Essa análise não indicou a necessidade de reconhecimento de perdas desse ativo.

13. Empréstimos e financiamentos

a) Composição dos saldos

		Controladora e Consolidado	
	Taxa	31.12.2020	31.12.2019
CDCI (i)	5,39% a.a.	**4.647**	3.746
Empréstimos em moeda nacional (ii)	CDI + 3,67% a.a.	**2.448**	-
Debêntures (iii)	CDI + 3,27% a.a.	**2.001**	500
Notas promissórias (iv)	-	**-**	1.528
Empréstimos em moeda estrangeira	-	**-**	127
		9.096	5.901
Circulante		**6.687**	4.944
Não circulante		**2.409**	957
Instrumentos financeiros – *hedge* de valor justo ativo	-	**-**	(2)
Total de empréstimos e financiamentos líquidos de *swap* ativo		**9.096**	5.899

(i) CDCI

As operações Crédito Direto ao Consumidor com Interveniência do vendedor ("CDCI") correspondem ao financiamento das vendas a prazo a clientes, por intermédio de instituições financeiras (vide nota explicativa nº 6). As taxas são pré-fixadas a cada contratação que a Companhia realiza. Em 31 de dezembro de 2020, a média ponderada das taxas praticadas pelas instituições financeiras para as operações de CDCI era de 5,39% a.a. (6,40% a.a. em 31 de dezembro de 2019).

(ii) Empréstimos em moeda nacional

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia firmou os seguintes contratos de Cédulas de Crédito Bancário (CCB):

Data da contratação	Valor da captação	Prazo	Juros	Amortização
29/06/2020	R$2.503	2 anos	CDI + 3,82%	Carência de principal de 6 (seis) meses e amortização trimestral e juros trimestrais
26/11/2020	R$150	3 anos	CDI + 2,59%	Principal e juros semestrais
26/11/2020	R$150	3 anos	CDI + 2,65%	Principal e juros anuais

(iii) Debêntures

Em 23 de dezembro de 2019, a Companhia realizou a 4ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única. Foram emitidas 500.000 (quinhentas mil) debêntures no valor unitário de R$1.000,00 (um mil reais), com remuneração de CDI + 0,99% a.a., amortização final e juros semestral, as quais foram objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/2009. O prazo de vigência das debêntures é de 2 anos contados da data da emissão, e os recursos captados foram destinados para alongamento do perfil da dívida da Companhia.

Em 25 de junho de 2020, a Companhia realizou a 5ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em 2 (duas) séries. Foram emitidas 650.000 (seiscentos e cinquenta mil) debêntures no valor unitário de R$1.000,00 (um mil reais) para 1ª série e 850.000 (oitocentos e cinquenta mil) debêntures no valor unitário de R$1.000,00 (um mil reais) para 2ª série, remunerações de CDI + 3,75% a.a. e CDI + 4,25% a.a. respectivamente, com amortização final e juros trimestrais, as quais foram objeto de distribuição pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 476/2009. O prazo de vigência da 1ª série é de 1 ano e da 2ª série de 2 anos, contados da data da emissão, e os recursos captados foram destinados para alongamento do perfil da dívida da Companhia.

(iv) Notas promissórias

Em 10 de setembro de 2019, a Companhia realizou a 2ª emissão de notas promissórias comerciais, em série única, com vencimento em setembro de 2020. Foram emitidas 1.500 (mil e quinhentas) notas com valor nominal unitário de R$1, com remuneração de 119% do CDI, as quais foram objeto de distribuição pública com esforços restritos de colocação nos termos da Instrução CVM 476/2009. Os valores captados foram utilizados para otimização do fluxo de caixa no curso e gestão ordinária dos negócios. Em 25 de junho de 2020, a Companhia realizou o resgate de 1.497 (mil e quatrocentas e noventa e sete) notas que estavam em circulação da 2ª emissão, colaborando assim para o alongamento do perfil de dívida da Companhia. O saldo remanescente das notas promissórias foi liquidado integralmente no vencimento

b) Movimentação

O quadro abaixo permite identificar as movimentações apresentadas nas atividades de financiamento do fluxo de caixa.

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	4.321	4.325
Fluxos de caixa de financiamento		
Captações (i)	7.615	7.615
Amortizações (i)	(6.056)	(6.057)
Pagamento de juros (i)	(292)	(292)
Pagamento de juros *swap*	(13)	(13)
Incorporação Cnova	3	-
Variações que não envolvem caixa		
Juros incorridos (i)	306	306
Swap	6	6
Variação cambial	7	7
Marcação a mercado	2	2
Saldo em 31 de dezembro de 2019	5.899	5.899
Fluxos de caixa de financiamento		
Captações (i)	**10.247**	**10.247**
Amortizações (i)	**(7.004)**	**(7.004)**
Liquidações de contrato *swap*	**6**	**6**
Pagamento de juros (i)	**(466)**	**(466)**
Variações que não envolvem caixa		
Juros incorridos (i)	**423**	**423**
Swap	**(4)**	**(4)**
Variação cambial	**(5)**	**(5)**
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**9.096**	**9.096**

(i) Em 31 de dezembro de 2020, os montantes referentes apenas às operações de CDCI foram de R$5.944 de captações, R$5.030 de amortizações, R$232 de pagamento de juros e R$219 de juros incorridos (R$5.344, R$4.993, R$240 e R$234 respectivamente em 31 de dezembro de 2019).

c) Cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos reconhecidos no passivo não circulante

Ano	Controladora e Consolidado
2022	**2.308**
2023	**101**
	2.409

d) Cláusulas restritivas

A Companhia monitora constantemente indicadores significativos, tais como o índice consolidado de alavancagem financeira, que é a dívida líquida total dividida pelo Lucro Antes dos Juros, Impostos, Depreciação e Amortização ajustado ("LAJIDA ajustado"), equivalente ao termo em inglês EBITDA ajustado ("*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization adjusted*").

Debêntures

A manutenção do vencimento contratual das debêntures em seu vencimento original está condicionada ao cumprimento de cláusulas restritivas ("*covenants*"), as quais a Companhia vem cumprindo regularmente. Os principais indicadores de cumprimento de cláusulas restritivas são:

Covenants sobre dívida líquida:

(i) Dívida líquida ajustada não superior ao Patrimônio Líquido e;
(ii) Relação entre dívida líquida ajustada, e o EBTIDA ajustado para a verificação relativa a todos os trimestres.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia cumpriu integralmente todas as cláusulas restritivas relacionadas aos empréstimos e financiamentos.

14. Gerenciamento de riscos financeiros

a) Política contábil

Quando não é possível obter o valor justo dos derivativos e outros instrumentos financeiros em mercados ativos, o valor justo registrado nas demonstrações financeiras é apurado conforme a hierarquia estabelecida pelo pronunciamento técnico CPC 46 (IFRS 13) – Mensuração do valor justo, que determina certas técnicas de avaliação. As informações para esses modelos são obtidas, sempre que possível, de mercados observáveis ou informações de operações e transações comparáveis no mercado. Os julgamentos incluem um exame das informações, tais como risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Eventuais alterações das premissas referentes a esses fatores podem afetar o valor justo demonstrado dos instrumentos financeiros.

O valor justo dos instrumentos financeiros negociados ativamente em mercados organizados é apurado com base em cotações de mercado e nas datas dos balanços. No caso de instrumentos financeiros não negociados ativamente, o valor justo baseia-se em técnicas de avaliação definidas pela Companhia e compatíveis com as práticas usuais do mercado. Essas técnicas incluem a utilização de operações de mercado recentes entre partes independentes, o *benchmarking* do valor justo de instrumentos financeiros similares, a análise do fluxo de caixa descontado ou outros modelos de avaliação.

b) Composição dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros e seus valores registrados nas demonstrações financeiras, por categoria, são os seguintes:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Ativos financeiros				
Custo amortizado				
Caixa e equivalentes de caixa	**2.925**	1.320	**2.984**	1.364
Contas a receber (exceto Administradoras de cartões de crédito)	**3.277**	2.473	**3.283**	2.474
Partes relacionadas	**311**	237	**306**	262
Valor justo por meio de outros resultados abrangentes				
Administradoras de cartões de crédito	**5.512**	3.004	**5.512**	3.004
Valor justo por meio do resultado				
Instrumentos financeiros - *hedge* de valor justo	**-**	2	**-**	2
Passivos financeiros				
Custo amortizado				
Fornecedores	**(7.704)**	(7.232)	**(7.799)**	(7.278)
Fornecedores convênio	**(484)**	(647)	**(484)**	(647)
Empréstimos e financiamentos (exceto moeda estrangeira)	**(9.096)**	(5.774)	**(9.096)**	(5.774)
Passivo de arrendamento	**(3.908)**	(4.543)	**(3.963)**	(4.583)
Partes relacionadas	**(51)**	(121)	**(26)**	(119)
Repasse a terceiros	**(637)**	(515)	**(653)**	(515)
Valor justo por meio do resultado				
Empréstimos em moeda estrangeira	**-**	(127)	**-**	(127)

As operações de tesouraria da Companhia são regularmente reportadas para o Comitê de Finanças, órgão de assessoramento do Conselho de Administração e, se necessário, diretamente ao Conselho de Administração, o qual aprova as políticas que devem ser seguidas pela tesouraria da Companhia. Os riscos mais significativos aos quais a Companhia está exposta são relacionados aos riscos de mercado decorrentes dos movimentos de taxas básicas de juros, variação cambial, riscos de liquidez e de crédito. A Companhia monitora tais riscos e os respectivos impactos nas projeções financeiras.

c) Risco de mercado

Para o cálculo da análise de sensibilidade, o risco da taxa de juros para os saldos patrimoniais apresentados pela Companhia em 31 de dezembro de 2020, é o aumento do percentual do CDI, uma vez que, o saldo total dos empréstimos e financiamentos excedeu o saldo das aplicações financeiras indexadas à mesma modalidade de taxa de juros.

(i) Taxa básica de juros

A Companhia obtém empréstimos e financiamentos em moeda nacional junto às principais instituições financeiras, com taxas pré e pós-fixadas, dentre as quais o CDI, para fazer frente às necessidades de capital de giro e de investimentos. Da mesma forma, a Companhia realiza aplicações financeiras referenciadas ao CDI como parte da estratégia de gerenciamento de caixa.

Uma análise de sensibilidade foi preparada considerando uma estimativa do efeito líquido no resultado dos próximos 12 meses. Portanto, a Companhia considerou em três cenários. No cenário I, a taxa anual de juros foi definida com base na curva CDI obtida na B3, para as datas de vencimento das operações, limitada a 12 meses, cuja taxa foi 2,85% a.a.. Nos cenários II e III, foram considerados aumento na taxa de juros de 25% e 50%, respectivamente.

Abaixo quadro da análise de sensibilidade do risco de taxa básica de juros, demonstrando o possível impacto líquido no resultado para cada um dos cenários:

Operações	Risco	Consolidado	Análise de sensibilidade		
		Saldo em 31.12.2020	Cenário I	Cenário II	Cenário III
Aplicações financeiras	Aumento do CDI	**2.866**	**71**	**89**	**106**
Empréstimos bancários (*)	Aumento do CDI	**(4.449)**	**(266)**	**(297)**	**(328)**
Impacto no resultado - despesa			**(195)**	**(208)**	**(222)**

(*) Não incluem os contratos de empréstimos CDCI por apresentarem taxas de juros pré-fixadas. A análise de sensibilidade do instrumento financeiro derivativo está apresentada no item a seguir.

(ii) Taxa de câmbio e juros dos empréstimos em moeda estrangeira

A Companhia mantinha empréstimos em moeda estrangeira protegidos por contrato de *swap*, conforme descrição abaixo:

Empréstimo em moeda estrangeira (objeto de *hedge*)	Na data da contratação				Controladora e Consolidado	
Contraparte	Valor referência USD milhões	Valor referência R$ Milhões	Data de contratação	Data de vencimento	Valor justo 31.12.2020	Valor justo 31.12.2019
Itaú	-	-	06/07/2018	15/01/2020	-	(127)
	-	-			-	(127)
Instrumentos financeiros – *Hedge* de valor justo						
Posição ativa	-	-			-	127
Posição passiva	-	-			-	(125)
Posição *swap* líquida	-	-			-	2

Os instrumentos financeiros derivativos e os instrumentos financeiros designados como objeto de *hedge* foram contabilizados a valor justo.

Os ganhos e perdas sobre contratos de *swap*, realizadas ou não, são registradas no "Resultado financeiro líquido". O saldo a receber ou a pagar, pelo valor justo, é registrado na rubrica de "Instrumentos financeiros - *hedge* de valor justo", conforme o valor líquido apurado do respectivo instrumento. No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o ganho reconhecido no resultado no contrato de *swap* de moeda estrangeira foi de R$3 (perda de R$4 em 31 de dezembro de 2019)

d) Risco de liquidez

É política da Companhia manter aplicações financeiras, empréstimos e linhas de crédito suficientes para atender às necessidades de caixa de curto e longo prazos. A Companhia regularmente monitora as previsões de caixa que incluem, nos respectivos vencimentos, as liquidações de ativos e passivos financeiros contratados. É prática do departamento de tesouraria da Companhia manter linhas de crédito suficientes para atender às necessidades previstas de capital de giro. Regularmente são realizadas análises de sensibilidade para avaliar o impacto na posição de liquidez da Companhia, caso as linhas de crédito atualmente existentes não sejam renovadas.

A tabela a seguir demonstra os fluxos de caixa não descontados dos passivos financeiros mantidos pela Companhia. A tabela inclui principal e juros, calculados até o vencimento, dos passivos financeiros. Dessa forma, os saldos nela apresentados podem não conferir com os saldos apresentados nos balanços patrimoniais.

	31.12.2020							
	Controladora				Consolidado			
	Menos de 1 ano	De 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total	Menos de 1 ano	De 1 a 5 anos	Mais de 5 anos	Total
Fornecedores	7.704	-	-	7.704	7.799	-	-	7.799
Fornecedores convênio	485	-	-	485	485	-	-	485
Empréstimos e Financiamentos	7.001	2.380	106	9.487	7.001	2.380	106	9.487
Passivo de arrendamento	1.008	3.440	1.202	5.650	1.019	3.489	1.229	5.737
Partes relacionadas	51	-	-	51	26	-	-	26
Repasse a terceiros	637	-	-	637	653	-	-	653
	16.886	5.820	1.308	24.014	16.983	5.869	1.335	24.187

e) Risco de crédito

A Companhia está exposta ao risco de crédito no caixa e equivalentes de caixa mantidos com instituições financeiras, na posição das contas a receber geradas nas transações comerciais, bem como em transações não recorrentes, tais como venda de ativo não financeiro.

Para os saldos de caixa e equivalentes de caixa, a fim de minimizar o risco de crédito, a Companhia adota políticas que restringem o relacionamento bancário a instituições financeiras validadas pelo Comitê de Finanças e aprovadas pelo Conselho de Administração. Os bancos autorizados são os classificados como de primeira linha. Essa política também estabelece limites monetários e concentração de riscos que são regularmente atualizados.

Para os saldos do Contas a receber, o risco de crédito é mitigado porque grande parte das vendas da Companhia é realizada por cartão de crédito, que são, substancialmente, securitizados com as administradoras de cartões de crédito. As vendas financiadas através do Crédito Direto ao Consumidor com Interveniência do vendedor ("CDCI"), são linhas de crédito adquiridas junto aos bancos Bradesco, Safra, Banco do Brasil e Daycoval, visando o financiamento dos clientes; com interveniência da Companhia. Desta forma, a Companhia detém o risco de crédito, adotando procedimentos criteriosos na sua concessão. O saldo a receber de clientes é pulverizado, não havendo valores individuais representativos.

As estimativas de perda por não recuperação de ativos financeiros são calculadas conforme a política contábil da Companhia, descrita na nota explicativa n° 6(a). Os saldos dessas estimativas, apresentados em 31 de dezembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, foram considerados pela Administração como suficientes para cobrir eventuais perdas da carteira de recebíveis.

f) Gerenciamento de capital

O objetivo da Administração da Companhia é assegurar uma adequada classificação de risco de crédito, além de uma proporção de capital de terceiros bem estabelecida, a fim de apoiar os negócios e maximizar o valor detido pelo acionista. A Companhia administra a estrutura de capital e monitora a posição financeira considerando as mudanças nas condições econômicas. A Companhia não está sujeita a nenhum requerimento de órgão regulador sobre o capital.

	Consolidado			
	31.12.2020		31.12.2019	
	Com CDCI	**Sem CDCI**	**Com CDCI**	**Sem CDCI**
Caixa e equivalentes de caixa	**2.984**	**2.984**	1.364	1.364
Contas a Receber - Financiamento ao consumidor (CDCI)	**3.275**	**-**	2.529	-
Instrumentos financeiros – *hedge* de valor justo (Ativo)	**-**	**-**	2	2
Fornecedores convênio (i)	**(484)**	**(484)**	(647)	(647)
Empréstimos e financiamentos	**(9.096)**	**(4.449)**	(5.901)	(2.155)
Dívida líquida	**(3.321)**	**(1.949)**	(2.653)	(1.436)
Patrimônio líquido	**5.979**	**5.979**	578	578
Índice de endividamento líquido	**(0,56)**	**(0,33)**	(4,59)	(2,48)

(i) Fornecedores convênio: tratam-se de passivos financeiros caracterizados pela antecipação de pagamentos a fornecedores, por intermédio de instituições financeiras, cujos vencimentos foram postergados. Devido as características de negociação comercial de prazos entre fornecedores e a Companhia, estes passivos financeiros foram incluídos em programas de antecipação de recursos através de linhas de crédito da Companhia junto a instituições financeiras, com o custo financeiro implícito de 3% a.a. em 31 de dezembro de 2020 (6,18% a.a. em 31 de dezembro de 2019). A Companhia entende que esta transação tem natureza específica e a classifica separadamente da rubrica "Fornecedores".

g) Mensurações do valor justo

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia mantinha certos ativos e passivos financeiros, cuja divulgação da mensuração a valor justo é requerida conforme o CPC 40 (IFRS 7), apresentados no quadro a seguir:

	Controladora e Consolidado	
	Valor contábil	**Valor justo**
Custo amortizado		
Financiamento ao consumidor - CDCI (i)	**3.275**	**3.707**
Empréstimos e financiamentos - CDCI (ii)	**(4.647)**	**(4.671)**
Valor justo por meio de outros resultados abrangentes		
Administradoras de cartões de crédito (ii)	**5.512**	**5.512**

(i) São classificados no nível 3 por considerar dados não observáveis utilizados para mensurar o valor justo. Para este cálculo, a Companhia utilizou como premissa a carteira de recebíveis do CDCI e a expectativa de perda dos títulos, bem como a taxa média do mercado de desconto de duplicatas.
(ii) São classificados no nível 2, pois são utilizados inputs de mercado prontamente observáveis, como por exemplo, previsões de taxas de juros, cotações de paridade cambial à vista e futura e negociações com partes independentes.

A Companhia avaliou e concluiu que, exceto os indicados no quadro anterior, a maioria de seus ativos e passivos financeiros são equivalentes aos seus valores contábeis, principalmente, devido aos vencimentos de curto prazo dos mesmos.

Os instrumentos financeiros da Companhia não são negociados em mercados organizados e serão mantidos até o seu vencimento, exceto os ativos financeiros de Administradoras de cartões de crédito.

15. Tributos a pagar

a) Política contábil

Os saldos de tributos a pagar estão apresentados líquidos entre o valor total devido e o saldo a recuperar relacionado a cada um dos tributos: Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços ("ICMS"), Imposto sobre Serviços ("ISS"), Programa de Integração Social ("PIS"), Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), Imposto sobre a Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"), além dos impostos que a Companhia precisa reter sobre determinadas atividades, como aluguéis e serviços tomados, entre outros.

b) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
ICMS a pagar	**228**	166	**228**	167
Programa Especial de Regularização Tributária (PERT)	**25**	27	**27**	27
IRRF a pagar	**28**	19	**28**	19
Imposto de renda e contribuição social a pagar	**-**	-	**-**	1
Outros	**14**	7	**16**	9
	295	219	**299**	223
Circulante	**273**	194	**276**	198
Não circulante	**22**	25	**23**	25

16. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

a) Política contábil

(i) Imposto de renda e contribuição social correntes

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R$240 mil para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício.

(ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes, usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social não sujeitos à prescrição. Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis, apenas quando for provável que a base tributável futura será em montante suficiente para absorver as diferenças temporárias dedutíveis.

A probabilidade de recuperação do saldo de impostos diferidos ativos é revisada no fim de cada exercício e, quando não for mais provável que bases tributáveis futuras estejam disponíveis e permitam a recuperação total ou parcial destes impostos, o saldo do ativo é reduzido ao montante que se espera recuperar.

Os impostos diferidos ativos e passivos são mutuamente compensados apenas quando há o direito legal de compensação, quando estão relacionados aos impostos administrados pela mesma autoridade fiscal e a Companhia pretende liquidar o valor líquido dos seus ativos e passivos fiscais correntes.

b) Conciliação do resultado do imposto de renda e da contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Lucro (prejuízo) antes da tributação	**958**	(1.991)	**923**	(2.004)
Imposto de renda e contribuição social à alíquota nominal de 34%	**(326)**	677	**(314)**	681
Subvenção de investimento (i)	**401**	-	**416**	-
Equivalência patrimonial	**(9)**	(72)	**18**	16
Prejuízo fiscal não reconhecido (ii)	**-**	-	**(19)**	(83)
Outras diferenças permanentes	**(20)**	(47)	**(20)**	(43)
Imposto de renda e contribuição social efetivos	**46**	558	**81**	571
Corrente reconhecido por meio do resultado	**(35)**	(2)	**(33)**	(5)
Diferido reconhecido por meio do resultado	**81**	560	**114**	576
Receitas (despesas) de imposto de renda e contribuição social, líquido	**46**	558	**81**	571

(i) A Companhia possui benefícios fiscais de redução do ICMS que são caracterizados como subvenção para investimentos conforme previsto na Lei Complementar 160/17 e Lei 12.973/14. No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, a Companhia efetuou a exclusão das bases de cálculo do IRPJ e da CSLL.

(ii) As controladas Cnova e BanQi não reconhecem ativos fiscais diferidos decorrentes de prejuízos fiscais por não haver expectativa de realização em função dos prejuízos apurados em exercícios anteriores. No exercício findo em 31 de dezembro de 2020, o imposto de renda e contribuição social diferidos não reconhecidos no balanço patrimonial referentes aos prejuízos fiscais e bases negativas de contribuição social, representam os montantes abaixo:

	Consolidado	
	31.12.2020	**31.12.2019**
Cnova	**450**	446
BanQi	**15**	-

c) Composição do imposto de renda e da contribuição social diferidos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Provisão para demandas judiciais	**502**	547	**515**	561
Perda estimada com créditos de liquidação Duvidosa	**184**	166	**185**	166
Prejuízos fiscais e bases negativas	**528**	352	**609**	407
Provisão para despesas correntes	**115**	40	**118**	41
Estimativa de perda de ativo imobilizado e estoque	**42**	132	**42**	132
Arrendamento mercantil	**250**	286	**255**	289
Outros	**66**	38	**68**	38
Total ativo fiscal diferido	**1.687**	1.561	**1.792**	1.634
Depreciação e amortização de imobilizado e intangível	**(152)**	(130)	**(162)**	(140)
PPA Bartira	**-**	-	**(23)**	(27)
Outros	**-**	-	**(6)**	(6)
Total passivo fiscal diferido	**(152)**	(130)	**(191)**	(173)
	1.535	1.431	**1.601**	1.461

O imposto de renda e a contribuição social diferidos estão apresentados no balanço patrimonial pelo montante líquido, por entidade contribuinte, da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Ativo fiscal diferido	**1.535**	1.431	**1.607**	1.467
Passivo fiscal diferido	**-**	-	**(6)**	(6)

d) Realização esperada de imposto de renda e da contribuição social diferidos ativos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos foram constituídos em decorrência de estudos preparados pela Administração, demonstrando a geração de lucros tributáveis futuros em montante suficiente à realização total desses valores, além da expectativa de realização das diferenças temporárias dedutíveis, conforme indicado a seguir:

Em 31 de dezembro de 2020	**Controladora**	**Consolidado**
2021	**471**	**481**
2022	**178**	**189**
2023	**183**	**197**
2024	**209**	**224**
2025	**219**	**236**
Mais de 5 anos	**427**	**465**
	1.687	**1.792**

17. Provisão para demandas judiciais

a) Política contábil

Para que as provisões para demandas judiciais apresentadas reflitam a melhor estimativa de desembolso futuro, os processos legais são avaliados pela Administração para estimar o potencial de perda de cada processo. Essa análise leva em consideração pareceres jurídicos emitidos por assessores legais além do histórico dos processos da Companhia e respectivos pagamentos. As provisões são constituídas para todos os processos que foram analisados e considerados como perda provável, ou com base no histórico de perdas, no caso de parte das causas trabalhistas, previdenciárias e cíveis.

As provisões para demandas judiciais estão apresentadas de acordo com os valores dos processos, e não consideram os saldos de depósitos judiciais, já que esses estão classificados no ativo, dado que não existem as condições requeridas para apresentá-los líquidos com a provisão. Além disso, para os casos de honorários sobre êxito, a Companhia tem como prática o provisionamento no momento em que há o julgamento em definitivo das causas.

b) Estimativas e premissas contábeis

A Companhia é parte em processos judiciais e administrativos, tributários, trabalhistas, previdenciárias e cíveis que são classificados de acordo com o risco de perda: provável, possível e remoto. A análise quanto a probabilidade de perda é realizada pela Administração com auxílio dos assessores legais externos e devidamente corroborada pelo departamento jurídico. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, a jurisprudência disponível, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância jurídica.

As provisões para demandas judiciais tributárias são constituídas para todos os processos cuja probabilidade de perda seja provável. Dessa forma, a Companhia constituiu provisões suficientes para cobrir eventuais perdas com processos judiciais e administrativos.

As provisões para demandas judiciais trabalhistas e cíveis são calculadas com base no histórico de perdas sobre toda a massa de processos, utilizando o percentual de sucesso para cada tipo de reclamação, e o valor médio de perdas por cargos de funcionário ou tipo de causa.

Adicionalmente, para ações coletivas e aquelas que apresentam características que as diferenciam dos processos contidos na massa, a Companhia analisa o risco individual (de cada ação). Para cada processo, um escritório independente é contratado, analisa os riscos e efetua os cálculos dos valores correspondentes aos riscos aos quais a Companhia está exposta. Este valor é provisionado de acordo com o momento processual e considerando a probabilidade de perda, sendo que, em momentos em que já existam decisões nos autos, o valor provisionado é calculado com base no valor de liquidação.

c) Saldos e movimentação

	Controladora			
	Tributárias	Previdenciárias e trabalhistas	Cíveis e outros	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2018	114	686	103	903
Adições de processos novos e outras adições	1	1.969	398	2.368
Baixa de provisão por liquidação	-	(1.010)	(112)	(1.122)
Incorporação Cnova	-	2	29	31
Baixa de provisão por êxito e outras baixas	(108)	(234)	(106)	(448)
Atualização monetária	(5)	62	10	67
Saldo em 31 de dezembro de 2019	2	1.475	322	1.799
Adições de processos novos e outras adições	**-**	**788**	**192**	**980**
Baixa de provisão por liquidação	**-**	**(782)**	**(127)**	**(909)**
Baixa de provisão por êxito e outras baixas	**(2)**	**(129)**	**(114)**	**(245)**
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**-**	**1.352**	**273**	**1.625**

	Consolidado			
	Tributárias (i)	Previdenciárias e trabalhistas (ii)	Cíveis e outros (iii)	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2018	149	700	128	977
Adições de processos novos e outras adições	1	2.004	413	2.418
Baixa de provisão por liquidação	-	(1.025)	(112)	(1.137)
Baixa de provisão por êxito e outras baixas	(108)	(239)	(117)	(464)
Atualização monetária	(3)	63	11	71
Saldo em 31 de dezembro de 2019	39	1.503	323	1.865
Adições de processos novos e outras adições	**-**	**806**	**192**	**998**
Baixa de provisão por liquidação	**-**	**(809)**	**(127)**	**(936)**
Baixa de provisão por êxito e outras baixas	**(2)**	**(120)**	**(115)**	**(237)**
Atualização monetária	**1**	**-**	**-**	**1**
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**38**	**1.380**	**273**	**1.691**

(i) Tributárias

Os processos tributários estão sujeitos, por lei, à atualização mensal, calculada com base nas taxas dos indexadores utilizados por cada jurisdição fiscal. Em todos os casos, tanto os encargos de juros quanto às multas dos montantes não pagos, quando aplicável, foram computados e provisionados em sua totalidade.

Em 31 de março de 2019, a Companhia reverteu a provisão referente ao processo tributário relativo aos créditos de PIS e COFINS sobre as despesas de propaganda, no montante de R$108. A Companhia, demonstrou por meio de estudos técnicos, a essencialidade desses gastos sobre a performance de vendas nos últimos anos. Adicionalmente, baseada em opiniões recentes do Superior Tribunal de Justiça ("STJ") e em nossos consultores jurídicos externos, em uma eventual discussão judicial, a probabilidade de desembolso de caixa seria possível.

Em 31 de dezembro de 2020, os principais processos tributários provisionados referem-se a não homologação de compensações relativas a crédito de PIS/COFINS, no montante de R$38 (R$39 em 31 de dezembro de 2019), tendo sido provisionado com base na avaliação dos advogados externos que foi corroborada pela Administração.

(ii) Previdenciárias e trabalhistas

A Companhia é parte em vários processos trabalhistas relacionados com o desligamento de empregados, reflexo da rotatividade normal de seus negócios. Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia mantinha uma provisão no montante de R$1.380 (R$1.503 em 31 de dezembro de 2019).

A Companhia possui 22.275 processos trabalhistas ativos em 31 de dezembro de 2020 (28.180 em 31 de dezembro de 2019). A provisão para obrigações trabalhistas é calculada com base nas perdas efetivas históricas aplicadas à totalidade dos processos ativos por cargos, bem como, a avaliação individual de risco, para determinados processos com características singulares.

(iii) Cíveis e outros

A Companhia responde às ações de natureza cível, sendo os principais processos são relacionados a:

- Ações renovatórias de aluguel de lojas, em que a Companhia é obrigada a pagar valores provisórios de aluguéis até o trânsito em julgado. Durante o período de julgamento das ações, a Companhia constitui provisão entre a diferença do valor pago a título de aluguel provisório e os valores pleiteados pelos locadores. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo da provisão era de R$37 (R$44 em 31 de dezembro de 2019);

- Ações envolvendo direitos das relações de consumo. A Companhia possui 34.522 processos cíveis em andamento em 31 de dezembro de 2020 (41.471 em 31 de dezembro de 2019). A provisão é calculada com base no histórico de perdas, por tipo de reclamação e momento processual, aplicado sobre a totalidade dos processos ativos, bem como, a avaliação individual de risco, para determinados processos com características singulares. Em 31 de dezembro de 2020, o saldo da provisão era de R$236 (R$279 em 31 de dezembro de 2019).

d) Passivos contingentes

A Companhia apresenta outras demandas que foram analisadas por consultores jurídicos e consideradas como perda possível e, portanto, não provisionadas, totalizando R$3.612 em 31 de dezembro de 2020 (R$2.007 em 31 de dezembro de 2019), e que são relacionadas principalmente a:

Tributárias

- COFINS, PIS, IRPJ, IRRF, CSLL e INSS: (i) processos administrativos e judiciais relacionados a pedidos de compensação não reconhecidos pelas autoridades fiscais, gerados em virtude de créditos provenientes de êxito em processos judiciais, divergência de recolhimentos e multa por descumprimento de obrigações acessórias; (ii) autuação fiscal em decorrência da não tributação de PIS e COFINS sobre valores considerados, segundo a Receita Federal, como receitas tributáveis, entre elas, as bonificações recebidas de fornecedores; (iii) aproveitamento de créditos de PIS e COFINS sobre as despesas com propaganda e taxas de Administração de cartões; (iv) autuação decorrente de suposta insuficiência no saldo de prejuízos fiscais compensados; (v) outros de menor materialidade. O montante envolvido nos referidos processos é de aproximadamente R$908 em 31 de dezembro de 2020 (R$772 em 31 de dezembro de 2019);

- Lei do Bem: autuação fiscal relativa ao ano-calendário de 2016 em razão da desconsideração da revogação do benefício da alíquota zero de PIS/COFINS nas vendas a varejo de produtos de informática e smartphones, no âmbito do Programa de inclusão Digital, pela MP nº 690/2015 e convertida na Lei nº 13.241/15. O valor do auto de infração corresponde a R$924 de PIS e COFINS em 31 de dezembro de 2020.

- ICMS-ST nas aquisições de mercadorias: autuação fiscal decorrente da apropriação de créditos de PIS e COFINS sobre o ICMS-ST destacado nas aquisições de mercadorias para revenda no ano-calendário de 2016. O valor do auto de infração corresponde a R$258 em 31 de dezembro de 2020.

- ICMS, ISS e IPTU: (i) processos administrativos e judiciais decorrentes da não tributação do ISS sobre valores considerados pelo fisco municipal como comercialização de serviços; (ii) autuações fiscais decorrentes de supostas divergências no confronto das informações transmitidas para as secretarias da fazenda estadual, bem como da não tributação do ICMS sobre a comercialização do serviço de garantia estendida; (iii) autuações decorrentes de apropriação de créditos na aquisição de mercadorias de fornecedores com inscrição estadual irregular e multa por descumprimento de obrigações acessórias; (iv) outros de menor materialidade. O montante envolvido nas referidas autuações é de aproximadamente R$1.048 em 31 de dezembro de 2020 (R$955 em 31 de dezembro de 2019);

- Ágio Mandala: autuações fiscais em razão da dedução de encargos de amortização nos anos de 2012, 2013, 2015 e 2016, referentes ao ágio originado da aquisição do Ponto Frio ocorrida no ano-calendário de 2009. O valor atualizado dos autos de infração corresponde a R$265 de IRPJ e CSLL em 31 de dezembro de 2020 (R$92 em 31 de dezembro de 2019).

Cíveis e outros

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia apresenta demandas cíveis que foram analisadas por consultores jurídicos e consideradas como perda possível e, portanto, não provisionadas totalizando R$167 (R$183 em 31 de dezembro de 2019).

e) Depósitos judiciais

A Companhia contesta o pagamento de certos impostos, contribuições, bem como referente a questões previdenciárias, trabalhistas e cíveis, para os quais efetuou depósitos recursais (vinculados), em montante equivalente aos pendentes de decisão legal. Este montante está registrado no ativo da Companhia, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Previdenciárias e trabalhistas	**412**	517	**429**	532
Tributárias	**166**	61	**170**	65
Cíveis e outros	**76**	31	**77**	32
	654	609	**676**	629

f) Garantias e fianças bancárias

Em 31 de dezembro de 2020, a Companhia ofereceu garantias decorrentes de ações previdenciárias e trabalhistas, tributárias e cíveis, conforme demonstrado a seguir:

Ações	**31.12.2020**
Previdenciárias e trabalhistas	**1.779**
Tributárias	**1.337**
Cíveis e outras	**356**
	3.472

A Companhia apresenta em 31 de dezembro de 2020, fianças bancárias envolvendo acordos comerciais de serviços financeiros (receita diferida) e administrativas que totalizam R$746.

As garantias corporativas outorgadas pela Companhia Brasileira de Distribuição em 31 de dezembro de 2020 totalizam R$2.497.

18. Operações de arrendamento mercantil

a) Política contábil

O CPC 06 – Arrendamentos, introduziu um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. A norma determina que todos os arrendamentos e seus correspondentes direitos e obrigações contratuais deverão ser reconhecidos no balanço patrimonial. Ainda segundo a norma, estão isentos de reconhecimento os arrendamentos com prazo contratual inferior a 12 meses e cujo o ativo subjacente é de baixo valor. Também estão fora do escopo da norma contratos com prazo indeterminado e aqueles no qual a contraprestação tem base em valores variáveis. Para os arrendamentos isentos ou fora do escopo da norma, a Companhia realizou o reconhecimento como despesa no resultado do exercício, conforme incorridas. A Companhia reconheceu despesas variáveis de arrendamento de R$39 na Controladora e no Consolidado em 31 de dezembro de 2020 (R$52 na Controladora e no Consolidado em 31 de dezembro de 2019).

Para cada contrato de arrendamento, a Companhia reconhece um ativo de direito de uso e passivo de arrendamento.

O ativo de direito de uso é reconhecido na data de início do arrendamento, ou seja, na data em que o ativo subjacente está disponível para uso da Companhia. Inicialmente, o ativo de direito de uso é mensurado pelo custo, e posteriormente pelo custo menos qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável, e ajustados por qualquer nova remensuração do passivo de arrendamento. A depreciação é calculada pelo método linear, de acordo com o prazo remanescente dos contratos.

O passivo de arrendamento é composto pelo valor presente dos pagamentos a serem realizados durante o prazo do contrato. Os pagamentos do arrendamento incluem pagamentos fixos ou fixos em essência, que seriam pagamentos mínimos acordados com o arrendador. Ao calcular o passivo de arrendamento, a Companhia utilizou a sua taxa incremental de empréstimos, a qual foi aplicada nominalmente para desconto dos fluxos de pagamento.

Os juros sobre o passivo de arrendamento e a depreciação do ativo de direito de uso são reconhecidos na Demonstração do resultado de acordo com o período do contrato.

Como expediente prático, o arrendatário pode optar por não avaliar se um benefício concedido em um contrato de arrendamento, relacionado a COVID-19, é uma modificação do contrato de arrendamento e, assim, contabilizar as mudanças resultantes nos pagamentos de arrendamento no resultado do período. A Companhia e suas subsidiárias aplicaram o expediente prático a todos os benefícios concedidos em contratos de arrendamento em consonância com os requisitos da Deliberação nº 859/20.

b) Composição dos saldos e movimentação

Ativo de direito de uso

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	3.334	3.401
Adições e remensurações	935	941
Baixas	(167)	(173)
Depreciação	(524)	(529)
Incorporação Cnova	34	-
Saldo em 31 de dezembro de 2019	3.612	3.640
Adições e remensurações	**359**	**360**
Baixas	**(354)**	**(356)**
Depreciação	**(578)**	**(581)**
Combinação de negócios	**-**	**16**
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**3.039**	**3.079**

Classificação da depreciação do Ativo de direito de uso na Demonstração do resultado

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e em 31 de dezembro de 2019, a Companhia reconheceu os seguintes montantes de depreciação do Ativo de direito de uso no Custo das mercadorias e serviços vendidos:

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Depreciação	**126**	111	**129**	116

Passivo de arrendamento

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	4.137	4.300
Adição e remensuração	934	939
Baixas	(167)	(167)
Pagamento de principal	(486)	(497)
Pagamento de juros	(406)	(415)
Juros incorridos	413	423
Incorporação Cnova	118	-
Saldo em 31 de dezembro de 2019	4.543	4.583
Adição e remensuração	**359**	**360**
Baixas	**(483)**	**(481)**
Pagamento de principal	**(420)**	**(424)**
Pagamento de juros	**(383)**	**(389)**
Juros incorridos	**383**	**388**
Descontos obtidos	**(91)**	**(91)**
Combinação de negócios	**-**	**17**
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**3.908**	**3.963**
Circulante	**659**	**665**
Não circulante	**3.249**	**3.298**

c) Cronograma de vencimento do passivo de arrendamento reconhecidos no passivo não circulante

Ano	Controladora			Consolidado		
	Fluxo bruto	Juros embutidos	Passivo de arrendamento	Fluxo bruto	Juros embutidos	Passivo de arrendamento
2022	**873**	**(302)**	**571**	**883**	**(308)**	**575**
2023	**799**	**(259)**	**540**	**809**	**(264)**	**545**
2024	**683**	**(219)**	**464**	**693**	**(223)**	**470**
2025	**588**	**(181)**	**407**	**597**	**(185)**	**412**
2026	**498**	**(145)**	**353**	**507**	**(148)**	**359**
Mais de 5 anos	**1.201**	**(287)**	**914**	**1.229**	**(292)**	**937**
	4.642	**(1.393)**	**3.249**	**4.718**	**(1.420)**	**3.298**

d) Direito potencial de PIS e COFINS a recuperar

A Companhia possui o direito potencial de PIS e COFINS a recuperar embutido na contraprestação dos arrendamentos. Na mensuração dos fluxos de caixas dos arrendamentos não foram destacados os créditos de impostos, sendo os efeitos potenciais de PIS e COFINS sobre o fluxo contratual bruto, em 31 de dezembro de 2020, de R$426 na Controladora e R$433 no Consolidado (R$492 na Controladora e R$499 no Consolidado em 31 de dezembro de 2019).

e) Contratos por prazo e taxa de desconto

Prazo dos contratos	Taxa média % a.a.	
	Em 31.12.2020	Em 31.12.2019
Até 5 anos	6,47%	7,30%
De 6 a 10 anos	10,76%	6,56%
De 11 a 15 anos	15,13%	13,44%
De 16 a 20 anos	14,44%	11,26%

f) Informações adicionais

Como descrito anteriormente, a Companhia adotou como taxa de desconto dos passivos de arrendamento a sua taxa incremental de empréstimo, que é calculada considerando o custo de captação da Companhia, baseado no CDI (Certificado de Depósito Interbancário) adicionado a um *spread* de risco, excluindo-se as garantias oferecidas nas operações de financiamentos.

Os contratos de arrendamento da Companhia tem substancialmente seus fluxos de pagamentos indexados por índices inflacionários e para resguardar a representação fidedigna e atender as orientações da CVM em seu Oficio Circular CVM nº2/2019, são fornecidos os saldos passivos sem inflação, que foram efetivamente contabilizados e a estimativa dos saldos inflacionados.

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Fluxo real				
Passivo de arrendamento	**5.650**	6.465	**5.737**	6.537
Juros embutidos	**(1.742)**	(1.922)	**(1.774)**	(1.954)
	3.908	4.543	**3.963**	4.583
Fluxo inflacionado				
Passivo de arrendamento	**6.776**	7.907	**6.882**	7.999
Juros embutidos	**(2.259)**	(2.540)	**(2.272)**	(2.583)
	4.517	5.367	**4.610**	5.416

O fluxo inflacionado foi mensurado pelo valor presente dos pagamentos de arrendamentos esperados até o fim de cada contrato, incorporados a inflação futura projetada e descontados pela taxa incremental de financiamento, ou seja, a taxa de juros nominal.

Na elaboração dos fluxos de caixa futuros contratuais, incorporando a inflação esperada foram utilizadas taxas obtidas através de cotações futuras de mercado, observadas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, para os indexadores de inflação constante nos contratos de arrendamento (IPCA). As curvas de inflação foram obtidas na data de adoção inicial do referido pronunciamento e no encerramento do exercício corrente, considerando os prazos contratuais remanescentes.

Complementarmente, os usuários dessas demonstrações financeiras podem, a seu critério, utilizar-se de outros itens fornecidos nessa nota explicativa, como o cronograma de vencimento dos passivos e taxas de juros utilizadas no cálculo, para realizar projeções dos fluxos de pagamentos futuros indexados pelos índices de inflação observáveis no mercado.

g) Impactos da COVID-19

Em 21 de março de 2020, a Companhia comunicou, por meio de fato relevante, o fechamento de todas as suas lojas físicas em decorrência das restrições implementadas pelas autoridades para enfrentamento da pandemia da COVID-19. Além disso, a Companhia divulgou um comunicado ao mercado em 17 de abril de 2020, em que restou informado que no âmbito da crise econômica mundial desencadeada pela pandemia da COVID-19, a Administração já estava, de forma preventiva e em linha com as medidas de preservação de caixa adotadas por diversas empresas no atual contexto, renegociando a cobrança e o diferimento do pagamento de aluguéis relativos a todos os seus imóveis locados (em especial, das lojas físicas que encontravam-se temporariamente fechadas em decorrência das medidas de contenção da pandemia). A Companhia esclareceu que todos os aluguéis referentes ao mês de março de 2020 foram pagos, incluindo eventuais descontos negociados com os respectivos proprietários, sem prejuízo das demais medidas necessárias, visando a renegociação ou diferimento dos aluguéis relativos a meses subsequentes. A Companhia destaca que conferiu tratamento isonômico a todos os locadores no contexto das renegociações, inclusive aos proprietários de imóveis enquadrados como partes relacionadas, nos termos da Política de transações com partes relacionadas da Companhia, o que não necessariamente implica em resultado idêntico em todas as negociações, dadas as peculiaridades e especificidades de cada locação.

19. Receitas diferidas

a) Política contábil

As receitas diferidas decorrentes da antecipação de valores recebidos de parceiros comerciais pela exclusividade na prestação de determinados serviços são reconhecidas na Demonstração do resultado do exercício à medida que as *performances* contidas nos respectivos contratos são cumpridas.

b) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Garantias complementares ou estendidas (i)	**1.127**	1.260	**1.127**	1.260
Bradesco (ii)	**145**	240	**145**	240
Seguros e serviços (iii)	**113**	128	**113**	128
Outros	**8**	7	**108**	7
	1.393	1.635	**1.493**	1.635
Circulante	**357**	369	**385**	369
Não circulante	**1.036**	1.266	**1.108**	1.266

(i) Garantias complementares ou estendidas

Em 15 de outubro de 2018, a Companhia celebrou um aditivo ao contrato de distribuição de seguros com a Zurich Minas Brasil Seguros S.A., que renegociou e consolidou os contratos anteriormente celebrados, em 29 de agosto de 2014 e 16 de dezembro de 2016. O aditivo tem término previsto para janeiro de 2025. O montante recebido a título de antecipação foi de R$837 e vem sendo reconhecido no resultado à medida que as metas contratuais forem atingidas.

(ii) Operação de cartões e correspondente bancário

Em 4 de dezembro de 2015, a Via Varejo celebrou contrato de prestação de serviços financeiros com o banco Bradesco S.A. e o banco Bradescard S.A. (conjuntamente, "Bradesco") com vigência até 28 de agosto de 2029. O contrato altera e inclui cláusulas no contrato firmado entre as partes, na época Casa Bahia Comercial Ltda. e Bradesco, no dia 10 de novembro de 2006. São partes do acordo: disposições sobre a oferta de cartões *co-branded* e outros serviços financeiros correlatos, relacionados à marca "Casas Bahia" e disposições gerais aplicáveis à prestação de serviços financeiros, correspondente bancário e serviço de crédito direto ao consumidor. Os valores envolvidos na transação montam R$704 e são divididos em antecipação de comissões, no valor de R$550, e remuneração adicional, no valor de R$154.

O valor recebido de R$550 vem sendo reconhecido no resultado do exercício na medida em que as metas contratuais são atingidas e deverão ser compensadas em até 9 anos, enquanto a remuneração adicional de R$154 vem sendo realizada conforme determinado pelo contrato até 2021.

Em 22 de setembro de 2016, a Companhia celebrou contrato de prestação de serviços financeiros com o Bradesco com vigência até 28 de agosto de 2029. Como parte do acordo, foram definidas disposições sobre a oferta de cartões *co-branded* e outros serviços financeiros correlatos relacionados à marca "Casas Bahia" na rede *e-commerce*. Na data de assinatura deste acordo, foi recebido, a título de antecipação, o valor de R$60, que vem sendo reconhecido no resultado à medida que as metas contratuais são atingidas em até 8 anos.

(iii) Seguros e serviços

Em 26 de junho de 2018, a Companhia celebrou contrato de prestação de serviços com a CDF Assistência e Suporte Digital S.A. para a prestação de serviços de assistência técnica, de acordo com os termos e condições estabelecidas no contrato com vigência até 2024. O montante recebido a título de antecipação foi de R$100 para a Companhia, que vem sendo reconhecido no resultado à medida que as metas contratuais são atingidas.

Em 10 de novembro de 2020, a Companhia celebrou um aditivo ao contrato de parceria para intermediação de prestação de serviços e outras avenças com a USS e MMS, e renegociou os contratos anteriormente celebrados entre as partes. O aditivo tem término previsto para outubro de 2025.

c) Estimativa da Administração para realização dos valores classificados como "Não circulante"

Ano	Controladora	Consolidado
2022	**340**	**347**
2023	**340**	**345**
2024	**325**	**331**
2025	**31**	**39**
2026	**-**	**10**
2027 a 2029	**-**	**36**
	1.036	**1.108**

20.Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social subscrito e integralizado da Companhia em 31 de dezembro de 2020 era de R$5.133 (R$2.903 em 31 de dezembro de 2019) e estava representado por 1.597.342 milhares de ações ordinárias nominativas com direito a voto e sem valor nominal. Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019, houve os seguintes aumentos de capital:

Data do aumento de capital (*)	Valores em Reais	Quantidade de ações ordinárias
19/02/2019	155,85	46.755
23/04/2019	75.988,36	74.376
23/07/2019	3.168.753,16	4.188.756
13/08/2019	233.326,22	185.649
12/09/2019	114.844,82	64.644
13/11/2019	1.260.388,11	789.612
12/02/2020	600.179,02	313.131
25/03/2020	204.982,26	48.798
13/05/2020	6,08	1.824
15/06/2020	2.227.500.000,00	297.000.000
20/10/2020	1.613.525,41	324.653

(*) Aumentos de capital decorrente do exercício de planos de opções de ações, exceto o do dia 15 de junho de 2020, quando houve uma oferta pública de distribuição primária de ações, cujo montante total foi de R$4.455. Desse valor, 50% foi destinado ao aumento do Capital Social. Foram incorridos custos na emissão subsequente de ações no montante de R$94, líquido dos efeitos tributários. Vide mais detalhes na nota explicativa nº 2.8.

b) Ações em tesouraria

Em 2018, decorrente da migração da Companhia para o segmento de listagem da B3 denominado Novo Mercado e da consequente conversão da totalidade das ações preferenciais de emissão da Companhia em ações ordinárias, foi concedido o direito de recesso aos acionistas titulares de ações preferenciais que não compareceram à Assembleia Geral Especial realizada em 3 de setembro de 2018. A Companhia recomprou 300 mil ações preferenciais totalizando o montante de R$685.839,75 (seiscentos e oitenta e cinco mil, oitocentos e trinta e nove reais e setenta e cinco centavos) pago em 5 de outubro de 2018.

c) Transações de capital

Nesta conta, foram registradas variações decorrentes de mudança na participação societária de empresas controladas ou investidas sob controle comum, considerando que se tratam de transações de capital, ou seja, transações com os acionistas, na qualidade de proprietários.

d) Reservas de capital

(i) Especial de ágio

O valor registrado na rubrica "Reserva especial de ágio" decorre da incorporação da Mandala Empreendimentos e Participações S.A. pela Companhia em 22 de dezembro de 2009, empresa que continha o ágio gerado pela aquisição de Via Varejo por CBD. O ágio incorporado está com uma provisão de integridade do patrimônio de 66%, a fim de remanescer o benefício tributário que foi amortizado de acordo com o benefício econômico do ágio. Conforme estabelecido no Protocolo e Justificação da Incorporação das Ações de Emissão de Nova Casa Bahia, celebrado em 5 de outubro de 2010 (aprovado em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 9 de novembro de 2010), o benefício fiscal decorrente dessa amortização será capitalizado sem a emissão de novas ações, ou seja, em benefício de todos os acionistas de Via Varejo.

(ii) Ágio na subscrição de ações

O ágio na subscrição de ações surge quando a empresa negocia suas ações e o comprador paga um valor por ação maior que o valor patrimonial, e esta diferença positiva deverá ser contabilizada como reservas de capital. Em 15 de junho de 2020, houve uma oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal aprovada em reunião do Conselho de Administração da Companhia, com a emissão de 297.000.000 de novas ações ao preço de R$15,00 (quinze reais) cada, dentro do limite do capital autorizado, de forma que o montante total da Oferta Restrita foi de R$4.455.000.000,00 (quatro bilhões, quatrocentos e cinquenta e cinco milhões de reais).

Foi determinado que, do preço por ação de R$15,00: (i) o valor de R$7,50 foi destinado a conta de Capital Social da Companhia, totalizando a quantia de R$2.227.500.000,00 (dois bilhões, duzentos e vinte e sete milhões e quinhentos mil reais) em aumento do Capital Social e (ii) o valor remanescente de R$7,50 foi destinado à formação de Reserva de Capital, em conta de Ágio na subscrição de ações, totalizando a quantia de R$2.227.500.000,00 (dois bilhões, duzentos e vinte e sete milhões e quinhentos mil reais).

(iii) Opções outorgadas

A Companhia mantém planos de remuneração baseado em ações que têm o objetivo de: propiciar a participação dos administradores e empregados da Companhia no seu capital e nos acréscimos patrimoniais decorrentes dos resultados para os quais referidos administradores e empregados tenham contribuído; estimular a consecução dos objetivos sociais da Companhia; e alinhar os interesses dos administradores e empregados com os dos acionistas da Companhia.

Política contábil

Em troca de serviços prestados por um determinado período de tempo, os executivos da Companhia podem receber remuneração que é baseada em ações (liquidáveis em títulos patrimoniais ou em dinheiro).

O custo das operações liquidadas com ações é reconhecido como despesa do exercício ao longo do período no qual as condições de performance e/ou prestação de serviços são satisfeitas ("condições para o exercício"), com um correspondente aumento no patrimônio líquido da Companhia, ou reconhecimento de um passivo no caso de opções liquidadas em caixa. Em cada data-base, a Companhia reavalia a quantidade de instrumentos patrimoniais que serão entregues, excluindo quaisquer instrumentos que tenham sido expirados e não exercidos. A despesa referente a cada exercício representa a movimentação das despesas acumuladas reconhecidas no início e no fim do exercício.

Quando uma operação liquidada com ações é modificada, a despesa adicionada é reconhecida pelo período remanescente em que as condições para o exercício são atendidas. No caso do cancelamento de uma operação liquidada com ações, este é classificado como se fosse integralmente adquirido pelo beneficiário, sendo as despesas remanescentes não reconhecidas referentes à operação liquidada com ações registradas integralmente na demonstração de resultado do exercício.

Plano de opção de compra de ações (liquidável em títulos patrimoniais)

A Companhia mantém dois planos de opção de compra de ações aprovados pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 12 de maio de 2014 (denominados "Planos A e B") e um plano de opção de compra de ações aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 02 de setembro de 2019 ("Plano Especial" ou "Plano E"). As ações decorrentes do exercício das opções têm os direitos estabelecidos nos respectivos planos, sendo certo que será assegurado aos beneficiários de tais planos o direito de perceber os dividendos que vierem a ser distribuídos pela Companhia a partir da aquisição da ação. As opções outorgadas com base nos referidos planos são pessoais e intransferíveis.

Conforme previsto nos Planos A e B, ambos aditados em 22 de outubro de 2018 para atender à nova estrutura do capital social da Companhia após a migração ao Novo Mercado, e no Plano Especial, cada opção assegura ao seu beneficiário o direito de subscrever ou adquirir ações ordinárias de emissão da Companhia. As opções de ações poderão ser exercidas por seus beneficiários dentro do período previsto nos planos após o término do respectivo prazo de carência. A principal condição para que as opções possam ser exercíveis (*vested*) é a permanência do beneficiário como empregado da Companhia. Os planos diferem, exclusivamente, no preço de exercício das opções, nas datas de outorga e na existência ou não de um período de impedimento para venda ou qualquer outra forma de transferência das ações adquiridas no exercício da opção.

No âmbito dos Planos A e B, em maio de 2018, foram outorgadas 3.183.234 opções de compra de ações com o período de carência ("*vesting*") de três anos.

No âmbito do Plano Especial, em setembro de 2019, foram outorgadas opções vinculadas a 51.944.531 ações ordinárias com o período de carência de até 4 anos e 10 meses. Conforme os termos do Plano Especial, o beneficiário terá o direito de receber uma determinada quantidade de ações condicionado ao cumprimento de manter-se vinculado como administrador ou empregado da Companhia ou de outra sociedade sob seu controle ("condição de serviço"). Cada ação está sujeita à valorização e flutuação de preço no tempo.

A tabela a seguir apresenta os detalhes e a movimentação, em quantidade de ações, de cada um dos programas no exercício findo em 31 de dezembro de 2020:

Séries	Data da outorga	Término da Carência	Valor de exercício (em reais) (*)	Quantidade de opções de ações em vigor em 31.12.2019 (*)	Opções canceladas (*)	Opções exercidas (*)	Quantidade de opções de ações em vigor em 31.12.2020 (*)
A4	31/05/2016	31/05/2019	R$1,76	285.993	-	(285.993)	-
A5	25/05/2018	25/05/2021	R$7,24	389.784	(72.300)	(41.652)	275.832
B5	25/05/2018	25/05/2021	R$0,01	389.784	(77.844)	(36.108)	275.832
E	12/09/2019	12/07/2024	R$4,97	51.944.531	-	(324.653)	51.619.878

(*) Decorrente do processo de migração da Companhia para o Novo Mercado da B3, o quadro acima está apresentado em quantidade de ações.

O total da despesa, incluindo retenção de impostos e encargos sociais, relativa aos programas de ações reconhecida no exercício findo em 31 de dezembro de 2020, foi de R$53 (R$14 no exercício findo em 31 de dezembro de 2019).

Programa de Pagamento Baseado em Ações com Liquidação em Caixa ("*Phantom Shares*")

Em reunião realizada pelo Conselho de Administração em 24 de julho de 2017, foi aprovado o plano de incentivo de longo prazo que estabelece os termos e condições para o pagamento de um prêmio em dinheiro, referenciado ao valor da ação da Companhia, a determinados administradores e empregados ("beneficiário") da Companhia e de outras sociedades sob o seu controle.

Conforme previsto no referido plano, aditado em 22 de outubro de 2018 para atender à nova estrutura do capital social da Companhia após a migração ao Novo Mercado, o beneficiário terá o direito de receber uma determinada quantidade de *Phantom Shares* condicionado ao cumprimento de manter-se vinculado como administrador ou empregado da Companhia ou de outra sociedade sob seu controle ("condição de serviço"). Cada *Phantom Share* equivale a 3 (três) ações ordinárias de emissão da Companhia, estando sujeitas à valorização e flutuação de preço no tempo.

Em maio e novembro de 2019, foram outorgadas aos beneficiários do programa o número total de 1.378.744 *phantom shares*, equivalentes a 4.136.232 ações ordinárias de emissão da Companhia. Uma vez cumprida a condição de serviço, qual seja manter-se vinculado à Companhia ou sociedade sob seu controle até o término do *vesting*, previsto para o mês de maio de 2022, o prêmio será pago no mês subsequente à data de apuração.

Em agosto e novembro de 2020, a Companhia outorgou 129.943 *phantom shares*, equivalentes a 389.829 ações ordinárias de emissão da Companhia, aos beneficiários do programa. Uma vez cumprida a condição de serviço, qual seja manter-se vinculado como administrador ou empregado da Companhia ou sociedade sob seu controle até o término do *vesting*, previsto para o mês de agosto de 2025. O beneficiário terá o direito de receber o prêmio em 3 parcelas a partir do terceiro aniversário da data da outorga na proporção dos seguintes percentuais: (i) 40% do prêmio na data do terceiro aniversário; (ii) 30% do prêmio na data do quarto aniversário; e (iii) 30% do prêmio na data do quinto aniversário.

Em 31 de dezembro de 2020, o valor do passivo correspondente a esse prêmio, incluindo encargos sociais, está registrado no passivo não circulante e representa o montante de R$20 (R$14 em 31 de dezembro de 2019). O total da despesa reconhecida no exercício findo em 31 de dezembro de 2020 foi de R$21 (R$7 no exercício findo em 31 de dezembro de 2019).

e) Reservas de lucros

Subvenção para investimento

A Companhia possui incentivos fiscais de ICMS, conforme descritos na nota explicativa nº 16 (b), que são classificados como subvenção para investimentos. Tendo em vista a Lei Complementar 160/2017, a Companhia em 31 de dezembro de 2020, destinou R$1.004 para a reserva de subvenção para investimentos, na rubrica de reserva de lucros.

Os valores da subvenção para investimentos não fazem parte da base de cálculo de dividendo mínimo obrigatório, sendo que somente poderá absorver prejuízos ou ser incorporado ao capital social, em conformidade com a Lei 6.404/76.

21. Receita de venda de mercadorias e serviços

a) Política contábil

A Companhia comercializa produtos eletroeletrônicos, eletrodomésticos, móveis e outros itens domésticos. Adicionalmente, também oferece serviços, tais como intermediação na venda de garantias estendidas, serviços de instalação de equipamentos, *marketplace* e financeira operacional como crediário e cartões de crédito *co-branded*. As receitas obtidas na manufatura de móveis através da controlada Bartira e nos serviços de transportes através da VVLog são substancialmente destinadas às operações da Companhia e, consequentemente, eliminadas no processo de consolidação das demonstrações financeiras.

As receitas resultantes da venda de produtos são reconhecidas pelo seu valor justo quando existe a transferência de controle para o comprador. As receitas não são reconhecidas se a sua realização for incerta.

Para as operações de intermediação na venda de seguros ou garantia estendida, a Companhia não retém os riscos atrelados aos sinistros ocorridos e não é a responsável primária no atendimento às obrigações das apólices vendidas. As receitas de comissão resultantes da remuneração da Companhia pela intermediação na venda de apólices de seguros ou garantia estendida são reconhecidas no resultado quando os serviços de intermediação são prestados.

As operações de *marketplace* referem-se a uma plataforma única para compras, de maneira que um lojista independente oferte produtos para que os clientes tenham acesso aos produtos dentro de um site da Companhia. A receita de serviços é gerada através de um percentual por cada negociação fechada (*fee*) dentro do site utilizado.

Como a atividade de financiamento ao consumidor é fundamental para a condução dos negócios da Companhia, a receita financeira dessa operação é contabilizada como receita operacional ao longo do prazo determinado para cada transação realizada, utilizando-se a taxa efetiva de juros.

Todas as receitas estão sujeitas à contribuição para o Programa de Integração Social ("PIS") e à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social ("COFINS"), conforme a alíquota atribuída a cada operação. As receitas de mercadorias estão sujeitas ao Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços ("ICMS") e as receitas de serviços ao Imposto Sobre Serviços ("ISS"), tributos estes calculados com base nas alíquotas vigentes em cada Estado e município, respectivamente.

b) Composição dos saldos

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Mercadorias	**31.275**	25.155	**31.281**	26.541
Financeira operacional	**1.699**	1.742	**1.699**	1.742
Serviços	**1.000**	1.027	**1.020**	1.143
Serviços de frete e montagem	**456**	390	**458**	422
Receita bruta de vendas líquidas de devoluções e cancelamentos	**34.430**	28.314	**34.458**	29.848
Tributos sobre mercadorias	**(5.240)**	(3.537)	**(5.260)**	(3.880)
Tributos sobre finanças operacionais	**(76)**	(80)	**(76)**	(80)
Tributos sobre serviços	**(126)**	(131)	**(126)**	(150)
Tributos sobre serviços de frete e montagem	**(95)**	(80)	**(95)**	(83)
Tributos sobre faturamento	**(5.537)**	(3.828)	**(5.557)**	(4.193)
Receita operacional líquida	**28.893**	24.486	**28.901**	25.655

22. Despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Custo com estoques vendidos	**18.539**	16.331	**18.432**	17.073
Despesas com pessoal	**2.673**	2.570	**2.750**	2.697
Despesa com serviços de terceiros	**2.667**	1.763	**2.763**	2.066
Despesas com frete	**1.055**	777	**1.055**	858
Perda estimada para créditos de liquidação duvidosa	**799**	541	**800**	585
Despesas com demandas judiciais trabalhistas	**225**	809	**230**	827
Reversão contingências tributárias	**-**	(108)	**-**	(108)
Outros	**150**	762	**188**	809
	26.108	23.445	**26.218**	24.807
Custo de mercadorias e serviços vendidos	**19.403**	17.358	**19.435**	18.312
Despesas com vendas	**5.893**	5.174	**5.892**	5.564
Despesas gerais e administrativas	**812**	913	**891**	931
	26.108	23.445	**26.218**	24.807

23. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Despesas com reestruturação (i)	**(534)**	(974)	**(537)**	(976)
Ganho (perda) na alienação de ativo imobilizado e intangível	**58**	(261)	**59**	(270)
Outras	**86**	8	**92**	11
	(390)	(1.227)	**(386)**	(1.235)

(i) Nessa linha estão registrados, principalmente, os gastos com readequação logística, rescisão contratual trabalhista e demandas judiciais trabalhistas, decorrentes da implementação de medidas para adequar a estrutura de despesas da Companhia, tanto das áreas operacionais quanto das administrativas.

24. Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
	31.12.2020	**31.12.2019**	**31.12.2020**	**31.12.2019**
Despesas financeiras				
Custo da dívida	**(416)**	(300)	**(417)**	(302)
Custo com venda e desconto de recebíveis	**(180)**	(271)	**(180)**	(311)
Atualizações passivas	**(13)**	(76)	**(15)**	(82)
Juros de passivo de arrendamento	**(383)**	(413)	**(388)**	(423)
Outras despesas financeiras	**(118)**	(33)	**(118)**	(36)
Total de despesas financeiras	**(1.110)**	(1.093)	**(1.118)**	(1.154)
Receitas financeiras				
Rentabilidade de caixa e equivalentes de caixa	**35**	14	**36**	18
Atualizações ativas	**338**	132	**339**	134
Antecipação a fornecedores	**43**	33	**44**	37
Outras receitas financeiras	**3**	1	**3**	3
Total de receitas financeiras	**419**	180	**422**	192
Resultado financeiro, líquido	**(691)**	(913)	**(696)**	(962)

25. Resultado por ação

a) Política contábil

A Companhia apresenta dois métodos de cálculo do resultado por ação: (i) lucro (prejuízo) básico; e (ii) lucro diluído. O lucro (prejuízo) básico por ação é calculado com base no número médio ponderado de ações em circulação durante o exercício, exceto as ações emitidas para pagamento de dividendos e ações em tesouraria. O lucro diluído leva em consideração o número médio ponderado de ações em circulação durante o exercício, deduzidos os instrumentos patrimoniais potencialmente dilutivos sobre a participação de seus acionistas em exercícios futuros, tais como as opções de ações que, se exercidas pelos seus detentores, aumentarão o número de ações ordinárias da Companhia, diminuindo o lucro por cada ação

b) Quadro de resultado por ação

O quadro a seguir apresenta a determinação do lucro líquido disponível (prejuízo) aos detentores de ações e a média ponderada das ações em circulação.

	31.12.2020	31.12.2019
Numerador básico		
Lucro (prejuízo) básico alocado e não distribuído	**1.004**	(1.433)
Total lucro (prejuízo) básico alocado e não distribuído	**1.004**	(1.433)
Denominador básico (em milhares de ações)		
Média ponderada da quantidade de ações	**1.461.216**	1.296.137
Lucro (Prejuízo) básico por ação (em R$)	**0,68707**	(0,00111)
Denominador diluído (em milhares de ações)		
Opções de compra de ações	**40.870**	-
Média ponderada das quantidades de ações	**1.461.216**	1.296.137
Média ponderada diluída das ações	**1.502.086**	1.296.137
Lucro diluído (prejuízo) por ação (em R$)	**0,66838**	(0,00111)

Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019, as opções de compra de ações não têm efeito dilutivo devido ao prejuízo apurado.

26. Cobertura de seguros

A Companhia tem como prática a contratação de seguros, a fim de minimizar os riscos de danos ao patrimônio que possam acarretar prejuízos para os negócios. Os seguros compreendem a proteção das lojas, centros de distribuição, prédios administrativos, incluindo todo o imobilizado e estoques. A frota de caminhões e veículos leves também é segurada. Para quaisquer perdas que a Companhia venha a sofrer pela paralização das atividades em decorrência de acidentes cobertos pela apólice, o seguro de lucro cessante cobre os prejuízos causados.

As coberturas de seguros em 31 de dezembro de 2020, são consideradas suficientes pela Administração para cobrir possíveis sinistros e podem ser resumidas da seguinte forma:

Bens segurados	Riscos cobertos	Montante da cobertura
Imobilizado e estoques	Riscos nomeados	**13.400**
Lucro	Lucros cessantes	**5.388**
Automóveis e outros (*)	Perdas e danos	**108**

(*) Não contempla a cobertura dos cascos, os quais estão segurados pelo valor de 100% da tabela da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas ("FIPE").

A Companhia mantém apólices específicas cobrindo riscos de responsabilidade civil e administrativa no montante de R$385.

27. Informações sobre os segmentos

Segmentos operacionais são definidos como componentes de um empreendimento para os quais informações financeiras estão disponíveis e são avaliadas de forma regular pelo tomador de decisões operacionais na decisão de alocar recursos para um segmento individual e na avaliação de desempenho do segmento. Tendo em vista que todas as decisões são tomadas com base em relatórios consolidados e que todas as decisões relativas a planejamento estratégico, financeiro, de compras, de investimento e de aplicação de recursos são efetuadas em bases consolidadas, conclui-se que a Companhia opera em um único segmento operacional no mercado varejista de eletroeletrônicos, eletrodomésticos e móveis.

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DAS 1ª, 2ª E 3ª SÉRIES DA 20ª EMISSÃO DA

opea

OPEA SECURITIZADORA S.A.

LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DEVIDOS PELA

VIA S.A.

GMR Publicidade
www.gmreditoracao.com.br