

São Paulo, 17 de julho de 2026.

À

Habitasec Securitizadora S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano

CEP 01.452-902, São Paulo, SP

At.: Marcos Ribeiro do Valle Neto

Opinião Legal a respeito da série única da 128ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela GSP Urbanização e Engenharia Ltda.

Prezados Senhores,

O NFA Advogados foi contratado para a elaboração e/ou revisão de documentos e demais procedimentos relacionados à 128ª emissão, em série única, de certificados de recebíveis imobiliários da **Habitasec Securitizadora S.A.**, sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.894, 9º andar, conjunto 92, Jardim Paulistano, CEP 01.451-902, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.304.427/0001-58 ("**Emissora**"), nos termos da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") n.º 160 de 13 de julho de 2022 ("**Resolução CVM 160**") e da Resolução CVM n.º 60, de 23 de dezembro de 2021 ("**Resolução CVM 60**"), contando com a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade por ações, com filial na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, São Paulo/SP, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o n.º 36.113.876/0004-34, como agente fiduciário da Emissão, escriturador das notas comerciais e instituição custodiante ("**Agente Fiduciário**", "**Escriturador das Notas**" ou "**Instituição Custodiante**").

Por este instrumento, este escritório apresenta as avaliações e opiniões cabíveis sobre as principais questões de natureza legal dos documentos que instruem a Emissão, conforme adiante detalhado ("**Opinião Legal**").

Salvo se de outra forma definidos neste documento, os termos iniciados em letras maiúsculas, independentemente da sua forma no singular ou no plural, conforme o caso, terão o mesmo significado a eles atribuído no *Termo de Securitização de Direitos Creditórios Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 128ª Emissão da Habitasec Securitizadora S.A., lastreados em Créditos Imobiliários devidos pela GSP Urbanização E Engenharia Ltda.*, celebrado em 10 de julho de 2026, entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("**Termo de Securitização**") e os demais Documentos Relevantes da Emissão (conforme abaixo definidos).

1. Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários para Distribuição Pública da Emissora



1.1. Trata-se da 128ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, sob a forma escritural, e da oferta por meio da distribuição pública sob regime de melhores esforços de colocação intermediada pela Emissora, com dispensa de prospecto, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais e com pedido de registro automático perante a CVM, conforme a Resolução CVM 160, a Resolução CVM 60 e a Lei n.º 14.430, de 03 de agosto de 2022 (“**Lei 14.430**”), observados os termos e condições do Termo de Securitização e demais Documentos Relevantes da Emissão (conforme abaixo definidos).

1.2. Foram emitidos 15.000 (quinze e quinhentos) certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**”), com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na data de emissão dos CRI, perfazendo o valor total de emissão de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) (“**Emissão**”).

1.3. A **GSP Urbanização e Engenharia Ltda.**, sociedade com sede na Rua Cardoso Ribeiro, nº 290, Sala 06, Centro, CEP 19.900 100, Ourinhos, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 51.500.080/0001-85 (“**Devedora**”), em 10 de julho de 2026, por meio da ata de Reunião de Sócios (“**Ato Societário (Devedora)**”), aprovou a emissão de 15.000 (quinze mil) notas comerciais escriturais, com valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) por nota comercial, totalizando R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) (“**Notas**”), as quais foram subscritas pela Emissora, bem como aprovou os termos e condições da emissão das Notas, conforme disposto no artigo 45, da Lei n.º 14.195, de 26 de agosto de 2021 (“**Lei 14.195**”).

1.4. As Notas foram emitidas pela Devedora por meio do *Termo da 1ª (primeira) Emissão de Notas Comerciais Escriturais, em Série Única, para Colocação Privada, da GSP Urbanização E Engenharia Ltda.*, celebrado em 10 de julho de 2026, pela Devedora, na qualidade de emitente, pela Emissora, na qualidade de subscritora e pelos Garantidores (conforme definido abaixo), na qualidade de garantidores, e deverão ter como destinação de recursos, despesas imobiliárias a incorrer (gastos futuros), em respeito à legislação vigente (“**Lastro**”).

1.5. Em decorrência da emissão das Notas, a Devedora se obrigou, entre outras obrigações, a pagar a totalidade dos direitos creditórios decorrentes do Lastro correspondentes à obrigação da Devedora de pagar a totalidade dos créditos oriundos das Notas, no valor, forma de pagamento e demais condições previstos no Lastro, bem como quaisquer outros direitos creditórios devidos pela Devedora, ou titulados pela Securitizadora, relacionados às Notas, por força do Lastro, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como remunerações, atualizações (se aplicáveis), encargos moratórios, multas, penalidades, prêmio, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais obrigações contratuais e legais previstas no Lastro (“**Créditos Imobiliários**”).

1.6. Em garantia de: (i) todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Devedora e/ou pelo(s) Garantidor(es) por força do Lastro e suas posteriores alterações e, ainda, as obrigações assumidas pela Devedora e/ou pelo(s) Garantidor(es) nos demais Documentos da Operação, o que inclui o pagamento de todos os Créditos

Imobiliários e respectivos acessórios, bem como de todas as despesas e custos com a eventual excussão das respectivas garantias incluindo, mas não se limitando a, penalidades, honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extraordinárias, além de tributos, e ainda as Despesas da Operação; (ii) obrigações pecuniárias, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas pela Securitizadora perante os Titulares dos CRI, incluindo incidência de tributos, além das despesas de cobrança e de intimação, conforme aplicável; (iii) qualquer custo ou despesa incorrido pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos; (iv) qualquer outro montante devido pela Devedora e/ou pelo(s) Garantidor(es) no âmbito dos Documentos da Operação; (v) qualquer custo ou despesa da operação; e (vi) inadimplemento no pagamento ou reembolso de qualquer outro montante devido e não pago, relacionado com os Créditos Imobiliários e/ou com as Garantias (conforme definido abaixo) (“**Obrigações Garantidas**”) foram ou serão constituídas pela Devedora e pelos Garantidores (conforme abaixo definidos) as seguintes garantias (“**Garantias**”):

- (i) A garantia fidejussória na forma de aval prestada por (i) **Reynaldo Galves Leal**, brasileiro, engenheiro civil, portador da cédula de Identidade RG nº. 6.051.327-5, SSP-SP, e do CPF/MF nº 796.678.568-87, casado em regime de comunhão universal de bens com **Mariangela Viana de Araujo Leal**, abaixo qualificada, ambos residentes e domiciliados na Rua das Tibiras, n.º 513, L 4, QD 17 D, Jurerê Internacional, CEP 88.053-479, Florianópolis, SC (“**Reynaldo**”); e (ii) **Mariangela Viana de Araujo Leal**, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10 466 976 SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 091.403.928-80, casada em regime de comunhão universal de bens com Reynaldo Galves Leal, acima qualificado, ambos residentes e domiciliados na Rua das Tibiras, n.º 513, L 4, QD 17 D, Jurerê Internacional, CEP 88.053-479, Florianópolis, SC (“**Mariangela**” e, quando em conjunto com Reynaldo, “**Avalistas**”), nos termos do Lastro (“**Aval**”);
- (ii) A alienação fiduciária (i) sobre a totalidade das quotas de emissão da **GSP Golden Araçatuba Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Estrada Municipal ART-150, s/nº, Fazenda Barra do Traitu, CEP 16.010-970, Araçatuba, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 13.367.541/0001-02 (“**SPE Araçatuba**”); e (ii) 60% (sessenta por cento) das quotas de emissão da **GSP Golden Boituva II Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade com sede na Estrada Municipal BTV-261, s/nº, Pau d’ Alho, CEP 18.550-000, Boituva, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 19.105.692/0001-60 (“**SPE Boituva**” e, quando em conjunto com a SPE Araçatuba, “**Sociedades**”), todas de titularidade da Devedora e do Reynaldo nos termos do *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Participações em Garantia e Outras Avenças*, celebrado entre a Devedora e o Reynaldo, na qualidade de titulares e fiduciantes, pela Emissora, na qualidade de fiduciária e pelas

Sociedades, na qualidade de intervenientes (“AFP” e “Contrato de AFP”, respectivamente);

- (iii) a alienação fiduciária da fração ideal de 60% (sessenta por cento) unidades do Empreendimento Parque Arvoredo, de propriedade da SPE Boituva (“AFI”) por meio de *Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*, a celebrado entre a SPE Boituva, na qualidade de fiduciante, a Devedora, na qualidade de interveniente, e a Emissora, na qualidade de fiduciária (“Contrato de AFI”);
- (iv) A cessão fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios (Araçatuba) e 60% (sessenta por cento) dos Direitos Creditórios (Boituva), conforme definidos no Lastro, de titularidade das Sociedades (“CF”), nos termos do *Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças*, celebrado pelas Sociedades, na qualidade de fiduciantes, e pela Emissora, na qualidade de fiduciária (“Contrato de CF” e, quando em conjunto com o Contrato de AFI e com o Contrato de AFP, “Contratos de Garantia”);
- (v) O fundo de despesas, que conterà recursos necessários para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação (conforme definidos no Lastro) por parte da Devedora durante a Operação (“Fundo de Despesas”);
- (vi) O fundo de reserva, que conterà recursos necessários para fazer ao pagamento da primeira PMT, e eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação (conforme definido no Lastro) (“Fundo de Reserva”); e
- (vii) O fundo de obras, que conterà recursos para fazer frente às despesas relacionadas às obras dos Empreendimentos (“Fundos de Obras” e, quando mencionado em conjunto com o Fundo de Reserva e o Fundo de Despesas, “Fundos”).

1.7. As Garantias acima, serão baixadas após o total e eficaz cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, observados os termos dos Documentos Relevantes da Emissão (conforme abaixo definido).

1.8. A Emissora emitiu 1 (uma) cédula de crédito imobiliário sob a forma escritural (“CCI”), representativa dos Créditos Imobiliários, por meio do *Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integral, sem Garantia Real sob a Forma Escritural* (“Escritura de Emissão de CCI”), celebrado em 10 de julho de 2026, pela Emissora, na qualidade de emissora, e pela Instituição Custodiante, na qualidade de instituição custodiante. As CCI deverão ser registradas na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3, instituição devidamente autorizada pelo Banco Central do Brasil para



prestação de serviços de custódia de ativos escriturais e liquidação financeira, com sede na Praça Antonio Prado, n.º 48, Centro, CEP 01.010-901, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.346.601/0001-25 (“B3”), na forma prevista na Lei n.º 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada (“Lei 10.931”).

1.9. As Notas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, exclusivamente com recursos oriundos da(s) integralização(ões) dos CRI, pelo Preço de Integralização (conforme definido no Lastro), após a comprovação do cumprimento das respectivas Condições Precedentes conforme definidas no Lastro (ou sua dispensa pelos titulares dos CRI), e será feita de forma parcial ou total.

1.10. Os CRI, sem prejuízo da instituição do regime fiduciário, não contarão com garantias adicionais, com exceção das Garantias mencionadas nos Documentos Relevantes da Emissão (conforme abaixo definido).

1.11. As obrigações da Devedora e dos Garantidores assumidas no Lastro e, portanto, os CRI, poderão ser consideradas antecipadamente vencidas na ocorrência de determinados eventos de vencimento antecipado, conforme listados no Lastro (“**Eventos de Vencimento Antecipado**”). Ressalta-se que a deliberação do vencimento antecipado em assembleia geral dos titulares dos CRI deverá observar o quórum previsto no Termo de Securitização.

1.12. Na forma do artigo 25 da Lei 14.430 a Emissora instituirá o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as Garantias, a Conta Centralizadora e quaisquer valores que venham a ser depositados nas referidas contas, incluindo os montantes dos Fundos, para a consequente constituição do patrimônio separado, na forma da Lei 14.430, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Emissora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão (“**Patrimônio Separado**”).

1.13. Os fatores de risco da Emissão encontram-se descritos no Termo de Securitização.

1.14. O Contrato de AFI foi celebrado e protocolado para registro perante o Cartório de Registro de Imóveis de Boituva/SP.

1.15. O Contrato de AFP e o Contrato de CF foram protocolados para registro perante o Cartório de Registros de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Ourinhos/SP.

1.16. Os instrumentos de Alteração de Contrato Social das Sociedades, que reflete a AFP em favor da Emissora, foi celebrado em 10 de julho de 2026, e protocolado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo.

1.17. A ata de Reunião de Sócios da SPE Boituva (“**Ato Societário (SPE Boituva)**”) e a ata de Reunião de Sócios da SPE Araçatuba (“**Ato Societário (SPE Araçatuba)**”) e, quando em conjunto com o Ato

Societário (Devedora) e o Ato Societário (SPE Boituva), “**Atos Societários**”), que aprovaram a emissão das Notas, a celebração dos Contratos de Garantia e a constituição das Garantias, conforme aplicável, foram celebradas em 10 de julho de 2026 e protocoladas para arquivamento perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo.

1.18. As Notas devem ser registradas em nome da Emissora, perante o Escriturador das Notas, nos termos da Lei 14.195.

2. Análise Jurídica dos Documentos da Emissão

2.1. Para os fins da presente análise, e diante da solicitação da Emissora, efetuamos certos procedimentos acordados, direcionados à elaboração e/ou revisão dos documentos da Emissão, limitada ao escopo do presente documento (“**Análise Jurídica**”) assim enumerados:

- (i) Ato(s) Societário(s);
- (ii) Lastro;
- (iii) Contratos de Garantia;
- (iv) Escritura de Emissão de CCI;
- (v) Modelos de Boletins de subscrição;
- (vi) Termo de Securitização;
- (vii) Modelo do Anúncio de Início da Oferta; e
- (viii) Modelo do Anúncio de Encerramento da Oferta.

2.2. Os documentos da Emissão enumerados acima, serão doravante denominados, em conjunto, os “**Documentos Relevantes da Emissão**”.

2.3. As opiniões expressadas nesse documento são restritas aos Documentos Relevantes da Emissão, observadas no entanto eventuais ressalvas eventualmente existentes no Relatório de Auditoria (conforme abaixo definido) elaborado pelo nosso escritório estritamente com base nos documentos recebidos até o momento de sua emissão.

2.4. A diligência legal a respeito da Devedora e dos Garantidores foi concluída (estritamente conforme o escopo alinhado entre todos os participantes da operação), de maneira que foi emitido um relatório de auditoria, em forma de uma relação de documentos, o qual identifica o universo de documentos recebidos e analisados no âmbito da auditoria jurídica, bem como as principais conclusões do nosso escritório oriundas dessa análise, e as principais questões jurídicas relacionadas

à Devedora, aos Garantidores e às Garantias, estritamente com base nos referidos documentos recebidos até a data de sua emissão (“**Relatório de Auditoria**”).

3. Limitação de Escopo e Ressalvas

3.1. As opiniões expressadas neste documento são restritas a questões relativas à legislação brasileira em vigor nesta data, e assumimos, com o consentimento das partes, que não há qualquer disposição legal ou regulamentar de outras jurisdições, que seja aplicável de qualquer forma à Devedora, aos Garantidores à Emissora e/ou à Emissão.

3.2. As opiniões expressas neste documento estão sujeitas às seguintes reservas e limitação de escopo:

- (i) A exequibilidade dos Documentos Relevantes da Emissão pode ser limitada em virtude de: (a) falência, insolvência, transferência fraudulenta, fraude, recuperação judicial ou extrajudicial, moratória, liquidação e outras leis de aplicação geral relacionadas à Devedora e/ou aos Garantidores, ou que possam afetar os direitos dos credores em geral; (b) não concessão, pelo juízo competente, de execução específica, julgamentos sumários (processo executivo) ou medidas de urgência, nos termos do Código de Processo Civil; (c) conceitos de razoabilidade, relevância e boa-fé no cumprimento das obrigações das partes; (d) não efetivação de registros e/ou averbações legalmente previstas perante os Cartórios de Registros de Títulos e Documentos, Cartório de Registro de Imóveis e Juntas Comerciais competentes, com relação aos respectivos Contratos de Garantias e/ou Atos Societários aplicáveis; e (e) considerações de ordem pública, em relação a dispositivos de indenização;
- (ii) Não expressamos qualquer opinião sobre a exequibilidade de disposições contratuais que imponham obrigações a uma parte contratante por ato de exclusiva vontade de outra parte contratante na medida em que tais disposições possam ser consideradas potestativas;
- (iii) Não expressamos qualquer opinião sobre a validade ou exequibilidade de disposições contratuais isentando a parte de culpa ou prevendo indenização devida por ação ou omissão, caso tal ação ou omissão envolva negligência, imperícia, culpa ou dolo;
- (iv) Não expressamos qualquer opinião sobre eventual previsão, nos Documentos Relevantes da Emissão, que estabeleça que qualquer determinação vinculante não terá eficácia se tal determinação for fraudulenta, e não poderá se assegurar o

afastamento de procedimento judicial para decidir a respeito do mérito da questão em benefício da parte prejudicada;

- (v) A presente Opinião Legal não engloba a revisão de quaisquer procedimentos contábeis ou lançamentos tributários de qualquer parte, razão pela qual não expressamos opinião com relação à regularidade fiscal de nenhuma das partes aqui mencionadas, observados os aspectos tributários, conforme eventualmente previstos no Relatório de Auditoria;
- (vi) Nossa opinião é estritamente limitada aos Documentos Relevantes da Emissão, bem como ao disposto no Relatório de Auditoria, de forma que não expressamos nenhuma opinião a respeito de documentos que não integram os Documentos Relevantes da Emissão ou o referido Relatório de Auditoria;
- (vii) Nós expressamente nos isentamos sobre a insuficiência, inveracidade e/ou incompletude de qualquer declaração prestada por qualquer das partes dos Documentos Relevantes da Emissão;
- (viii) Eventuais ressalvas ou destaques incluídos no Relatório de Auditoria, disponibilizado à Emissora;
- (ix) Nós expressamente nos isentamos de ser parte envolvida sobre qualquer acontecimento, fato ou circunstância, de qualquer natureza, inclusive, que venha modificar os normativos, regramentos e/ou prática aplicáveis às matérias objeto desta Opinião Legal, e que possa ocorrer após a data desta opinião, mesmo que tal acontecimento, fato ou circunstância possa afetar nossa análise jurídica e as conclusões aqui apresentadas; e
- (x) A *due diligence* foi conduzida pelo nosso escritório para fins de análise da Devedora e dos Garantidores estritamente de acordo com o escopo alinhado com todas as partes, e o respectivo Relatório de Auditoria, elaborado de acordo com o escopo e prazo previamente acordados, contém a relação de documentos solicitados no âmbito da *due diligence* e aqueles efetivamente disponibilizados pela Devedora e Garantidores, bem como contém nossa análise e conclusões e respeito de referidos documentos.

3.3. Para emitirmos as opiniões e conclusões contidas nesta Opinião Legal, admitimos, com o consentimento da Emissora e demais partes dos Documentos Relevantes da Emissão, e sem qualquer verificação independente:

- (i) A autenticidade de todas as assinaturas nos Documentos Relevantes da Emissão e/ou nos outros documentos originais ou cópias que nos foram entregues;



- (ii) As assinaturas constantes nos Documentos Relevantes da Emissão são de autoria das pessoas e específicas identificadas nos campos de assinatura dos respectivos documentos, as quais que detêm poderes para tanto;
- (iii) A conformidade, com os seus respectivos originais, de todos os documentos que nos foram entregues na forma de fotocópias, transmissões via fac-símile ou eletrônica;
- (iv) Que as cópias físicas ou eletrônicas dos documentos que nos foram disponibilizadas são cópias, vigentes, autênticas, fiéis e completas de seus originais, de forma que toda referência neste documento a um documento deve ser interpretada como referência à cópia de tal documento;
- (v) Que o cumprimento das obrigações de cada parte dos Documentos Relevantes da Emissão está dentro da capacidade da respectiva parte signatária, não tendo sido objeto de verificação independente quaisquer autorizações que devam ser dadas por terceiros;
- (vi) Que os Documentos Relevantes da Emissão efetivamente assinados até a presente data que não tenham sido carregados pelo próprio escritório na respectiva plataforma de assinatura digital são de fato aqueles cujas finais minutas foram discutidas e aprovadas pelas respectivas partes, conforme circuladas pelo nosso escritório e que não houve qualquer alteração sobre tais documentos em relação às minutas finais aprovadas pelas partes, exceto por alterações feitas para correções de erros materiais ou definidas no momento da aprovação e circulação de tais minutas finais, mas obtidas até o momento da assinatura dos Documentos Relevantes da Emissão;
- (vii) Que a Devedora, os Garantidores, a Emissora e o Agente Fiduciário, conforme aplicável, são pessoas jurídicas devidamente constituídas e existentes de acordo com as leis do Brasil, e que, exceto pelas autorizações societárias e/ou governamentais apresentadas, não existe obrigação de qualquer outra forma de aprovação societária ou governamental necessária para assunção e cumprimento das respectivas obrigações dispostas nos Documentos Relevantes da Emissão;
- (viii) Que todos os documentos e informações disponibilizados, são válidos, atuais e verdadeiros e não há qualquer outro documento, contrato ou entendimento envolvendo qualquer das partes dos Documentos Relevantes da Emissão que possa de qualquer forma afetar as opiniões aqui contidas;

- (ix) Que para os fins da presente Opinião Legal não examinamos quaisquer informações contábeis ou financeiras de qualquer parte;
- (x) Que foram devidamente disponibilizados para nossa análise todos os documentos e informações, atuais, em posse da Devedora e dos Garantidores, ou que sejam de conhecimento de representantes da Devedora e/ou dos Garantidores, relevantes para fins da avaliação dos Documentos Relevantes da Emissão;
- (xi) Todas as respostas e informações (verbais ou escritas) que nos foram fornecidas pelos representantes das partes dos Documentos Relevantes da Emissão foram respostas dadas de boa-fé, tendo sido verificada como verdadeiras, suficientes e precisas; e
- (xii) Esta Opinião Legal e o seu conteúdo são confidenciais e devem ser utilizados apenas e tão somente pela Emissora para fins da Emissão. Tais restrições não abrangem a utilização desta opinião pela Emissora para defesa dos seus direitos em qualquer procedimento arbitral, judicial ou administrativo relacionado, direta ou indiretamente, à Emissão, sendo certo que o presente instrumento é endereçado e entregue exclusivamente às partes nele indicadas como destinatárias e apenas como instrumento auxiliar para a formação da decisão para a emissão dos CRI, de forma que não representa ou deve ser interpretado, sob nenhum aspecto, como qualquer forma de recomendação de investimento ou de análise exaustiva da estrutura para emissão dos CRI.

4. Análises Finais e Conclusões

4.1. Observados os pressupostos, limitações e assunções dispostas acima, expressamos a seguir nossas opiniões relativas à Emissão e aos Documentos Relevantes da Emissão:

- (i) Cada uma das partes dos Documentos Relevantes da Emissão é pessoa física ou jurídica devidamente constituída e existente de acordo com as leis do Brasil e celebrou todas as autorizações societárias e governamentais necessárias para a celebração de todos os Documentos Relevantes da Emissão;
- (ii) Todos os acordos, contratos e documentos relacionados diretamente à Emissão e efetivamente assinados até a presente data pela Emissora, pela Devedora, pelos Garantidores e/ou pelo Agente Fiduciário, e que tenham sido carregados pelo próprio escritório na respectiva plataforma de assinatura digital, foram validamente autorizados e assinados, de forma que tais acordos, contratos e documentos da Emissão representam obrigações lícitas, válidas, vigentes, exigíveis e vinculam as partes e estão de acordo com as normas aplicáveis previstas na

legislação e regulamentação em vigor, especialmente a Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997 (“**Lei 9.514**”), a Lei 10.931, a Lei 14.430, a Resolução CVM 160 e a Resolução CVM 60;

- (iii) A Emissora é companhia securitizadora de créditos imobiliários, devidamente constituída conforme as leis brasileiras, com período indeterminado de duração, tendo plena capacidade de contrair validamente todas as obrigações por ela assumidas por meio dos Documentos Relevantes da Emissão e possui seu registro como companhia de capital aberto perante a CVM válido e devidamente atualizado;
- (iv) Todas as autorizações societárias necessárias para que a Devedora e os Garantidores, conforme aplicável: (a) celebrem validamente cada um dos Documentos Relevantes da Emissão dos quais é parte; e (b) assumam e cumpram validamente todas as obrigações nos termos de cada um desses Documentos Relevantes da Emissão, foram celebradas e estão pendentes de arquivamento perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo;
- (v) As pessoas que representam a Devedora, os Garantidores (conforme aplicável), o Agente Fiduciário e a Emissora, na assinatura dos Documentos Relevantes da Emissão, detêm poderes bastantes para tanto;
- (vi) Nenhuma aprovação adicional, licença, autorização, registro ou consentimento de autoridade governamental brasileira é necessária para que a Emissora realize a Emissão, exceto por aquelas que aguardam registro ou arquivamento, conforme apontadas nos itens 1.16 e 1.17. desta Opinião;
- (vii) O Termo de Securitização, inclusive no que se refere à constituição do regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, as Notas, a os Contratos de Garantia e os Boletins de Subscrição (desde que firmado pelos investidores consoantes o modelo validado pela Emissão) constituem ou constituirão, quando registrados, conforme aplicável, obrigação legal, válida e vinculante da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições, bem como está de acordo com a Lei 14.430 e Resolução CVM 60;
- (viii) Os riscos legais envolvidos na subscrição/aquisição dos CRI estão adequadamente contemplados no anexo “Fatores de Risco” do Termo de Securitização, conforme exigidos nos termos da legislação em vigor nesta data;
- (ix) O Patrimônio Separado sob o regime fiduciário vinculado à Emissora contempla os Créditos Imobiliários, que servem de lastro para a Emissão, assim como os

Contratos de Garantia, e todos os acessórios, de forma que a titularidade de tais créditos é detida pela Emissora em razão da subscrição das Notas e em benefício exclusivo dos titulares dos CRI;

- (x) A instituição do regime fiduciário é realizada pela Emissora por meio da assinatura do Termo de Securitização, o qual será registrado na B3, nos termos do artigo 26, parágrafo 1º, da Lei 14.430;
- (xi) Os Documentos Relevantes da Emissão efetivamente assinados até a presente data não geram o descumprimento ou vencimento antecipado de obrigações anteriores da Devedora e dos Garantidores, de acordo com as declarações prestadas pela Devedora e pelos Garantidores no âmbito dos Documentos Relevantes da Emissão e na auditoria jurídica; e
- (xii) Estivemos envolvidos na elaboração e/ou revisão dos Documentos Relevantes da Emissão e participamos de discussões e reuniões com integrantes da Emissora e da Devedora durante as quais os Documentos Relevantes da Emissão foram elaborados, discutidos e revisados. Com base nas informações obtidas nessas reuniões e discussões e nos documentos por nós analisados durante os procedimentos de Análise Jurídica, colocados à nossa disposição pela Devedora, pelos Garantidores e pela Emissora, e sujeito às qualificações descritas neste documento, confirmamos que não chegou ao nosso conhecimento qualquer informação ou fato que nos fizesse concluir que os Documentos Relevantes da Emissão, na sua respectiva data, continham alguma informação relevante que fosse inverídica ou inconsistente, ou omitiam alguma informação relevante que seria necessária para o bom entendimento das descrições contidas nos Documentos Relevantes da Emissão no contexto no qual foi divulgado, considerando-se os termos e requisitos constantes da Resolução CVM 160 e da Resolução CVM 60.

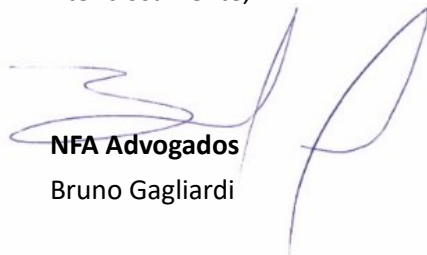
4.2. Esta Opinião Legal é endereçada e entregue exclusivamente à Emissora e emitida exclusivamente com relação à Emissão, e não poderá ser disponibilizada a, ou utilizada por, qualquer outra pessoa, física ou jurídica, sem o nosso prévio e expresso consentimento por escrito. Tais restrições não abrangem a utilização desta Opinião Legal pela Emissora para: (i) defesa de seus direitos em qualquer procedimento judicial ou administrativo relacionado, direta ou indiretamente, à Emissão, no qual a Emissora figure como ré, autor ou litisconsorte e para a divulgação para qualquer autoridade que venha a solicitá-la, ou, caso seja necessário, demonstrar o grau de diligência utilizado pela Emissora na Emissão; e (ii) o eventual registro da oferta pública perante a ANBIMA, se aplicável. Ainda, o presente instrumento é endereçado e entregue exclusivamente às partes nele indicadas como destinatárias e apenas como instrumento auxiliar para a formação da decisão para a emissão dos CRI,



de forma que não representa ou deve ser interpretado, sob nenhum aspecto, como qualquer forma de recomendação de investimento ou de análise exaustiva da estrutura para emissão dos CRI.

Sendo o que nos apresentava para o momento, permanecemos à disposição de Vossas Senhorias para quaisquer esclarecimentos que porventura se façam necessários.

Atenciosamente,



NFA Advogados
Bruno Gagliardi