TRUE SECURITIZADORA S.A.
372ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários

1ª e 2ª Séries

Relatório Anual do Agente Fiduciário
Exercício de 2024

Data Base 31/12/2024

PARTICIPANTES	
EMISSORA	TRUE SECURITIZADORA S.A.
INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE DO LASTRO	OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
COORDENADOR(ES)	PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.
ESCRITURADOR	ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
LIQUIDANTE	ITAÚ UNIBANCO S.A.

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO	
DATA DE EMISSÃO	19/02/2024
DATA DE VENCIMENTO	07/10/2039
VOLUME TOTAL DO CRI NA DATA DE EMISSÃO	R$601.901.000,00
QUANTIDADE DE CRI's	601.901
NÚMERO DE SÉRIES	2
PUBLICAÇÃO	Os fatos e atos relevantes de interesse dos Titulares dos CRI, tais como comunicados de resgate, amortização, notificações aos devedores e outros, deverão ser serão disponibilizados, nos prazos legais e/ou regulamentares, por meio do sistema de envio de Informações Periódicas Eventuais da CVM e veiculados na página da Securitizadora na rede mundial de computadores Internet (www.habitasec.com.br), imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado, devendo a Securitizadora avisar o Agente Fiduciário na mesma data da sua ocorrência.
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:	Segundo informações obtidas junto aos administradores da Emissora, Os recursos obtidos com a subscrição e integralização dos CRI serão utilizados pela Emissora exclusivamente para o pagamento à Cedente do Valor da Cessão.

CARACTERÍSTICAS DA(S) SÉRIE(S)	1ª	2ª
CÓDIGO DO ATIVO	24B1669805	24B1669810
CÓDIGO DO ISIN	BRAPCSCRIQQ2	BRAPCSCRIQP4
DATA DE EMISSÃO	19/02/2024	14/06/2024
DATA DE VENCIMENTO	06/10/2039	07/10/2039
VOLUME NA DATA DE EMISSÃO	R$542.619.000,00	R$59.282.000,00
VALOR NOMINAL UNITÁRIO NA DATA DE EMISSÃO	R$1,00	R$1.000,00

PREÇO UNITÁRIO NO ÚLTIMO DIA ÚTIL DO ANO	R$688,79	R$1.032,36
QUANTIDADE DE CRI's	542.619	59.282
REGISTRO CVM	Registro automático ICVM 160	Registro automático ICVM 160
NEGOCIAÇÃO	CETIP	CETIP
ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ATUAL	IPCA	IPCA
REMUNERAÇÃO ATUAL	IPCA + 7,5% a.a. na base 252 no período de 26/02/2024 até 26/02/2044.	IPCA + 8% a.a. na base 360 no período de 15/10/2024 até 07/10/2039.
PAGAMENTO DE JUROS ATUAL	Os CRI 1ª Série farão jus à remuneração mensal, sendo certo que o primeiro pagamento ocorrerá em 26/05/2024 e o último na Data de Vencimento.	Os CRIs serão pagos mensalmente, sendo certo que o primeiro pagamento após a Data de Reformulação será em 07 de Novembro de 2024 e o último na Data de Vencimento, conforme Anexo II do Termo de Securitização.
PAGAMENTO DA AMORTIZAÇÃO ATUAL	O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI e será amortizado mensalmente, conforme Anexo II do Termo de Securitização.	O Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI e será amortizado mensalmente, conforme Anexo II do Termo de Securitização.
RATING	Não há.	Não há.

PAGAMENTOS EFETUADOS POR CRI(S) EM 2024 (EM VALORES UNITÁRIOS)

1ª SÉRIE		
DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO	**AMORTIZAÇÃO**	**JUROS**
06/11/2024	0,00	5,31
06/12/2024	0,00	6,87
2ª SÉRIE		
DATA DE APURAÇÃO DO PAGAMENTO	**AMORTIZAÇÃO**	**JUROS**
07/11/2024	0,00	6,55
07/12/2024	0,00	6,59

POSIÇÃO DE ATIVOS EM 31/12/2024

Série	Colocadas	Em circulação	Em tesouraria	Convertidas	Resgatadas	Canceladas
1ª	542.619	542.619	0	0	0	0
2ª	59.282	59.282	0	0	0	0

GARANTIAS

Garantia: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos na matrículas nºs 1.257, 22.385 e 23.754 do Registro de Imóveis de Extrema/MG.

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Alienação Fiduciária de Ações/Quotas	Sim	Não	Não aplicável
R$ 108.461.060,95 (cento e oito milhões, quatrocentos e sessenta e um mil, sessenta reais e noventa e cinco centavos), conforme valor do capital social da NK 314 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A . Não há valor mínimo de garantia. Não há previsão de avaliação anual. Deste modo, a garantia pode não ser suficiente para arcar com o saldo devedor da operação.			

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Regime Fiduciário e Patrimônio Separado	Sim	Sim	Sim (R$ 434.948.378,34 em 31/12/2024)
Consoante informações prestadas pela Securitizadora no informe mensal do CRI, datado de dezembro de 2024 e disponibilizado no site https://fnet.bmfbovespa.com.br/.			

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Alienação Fiduciária de Imóvel	Não	Não	Não foi possível atestar.
Não obtivemos informações atualizadas acerca desta garantia. Deste modo, a mesma pode não ser suficiente para arcar com eventual inadimplemento da Emissora.			

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Alienação Fiduciária de Ações/Quotas	Sim	Não	Não aplicável
As Cotas estão avaliadas por seu valor patrimonial no montante total de R$ 326.908.178,43 (trezentos e vinte e seis milhões, novecentos e oito mil e cento e setenta e oito reais e quarenta e três centavos) com base no valor patrimonial em 30 de setembro de 2024. Não há valor mínimo de garantia. Não há previsão de avaliação anual. Deste modo, a garantia pode não ser suficiente para arcar com o saldo devedor da operação. Não há previsão de avaliação anual.			

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Fundo de Despesa	Sim	Sim	Não foi possível atestar.
Não obtivemos informações atualizadas acerca desta garantia e o Informe Mensal disponível no Fundos.Net não especifica, de maneira segregada, os Fundos em garantia aplicados. Deste modo, a mesma pode não ser suficiente para arcar com eventual inadimplemento da Emissora.			

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Fundo de Reserva	Sim	Sim	Não foi possível atestar.
Não obtivemos informações atualizadas acerca desta garantia e o Informe Mensal disponível no Fundos.Net não especifica, de maneira segregada, os Fundos em garantia aplicados. Deste modo, a mesma pode não ser suficiente para arcar com eventual inadimplemento da Emissora.			

Garantia	Constituída	Exequível	Suficiente
Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	Sim	Não	Não foi possível atestar.
Após a celebração dos aditamentos ao Contrato de Cessão para fins de especificação dos títulos representativos dos Direitos Creditórios, o valor nominal será considerado como o valor dos aluguéis vigentes. No entanto, até o fechamento do presente relatório não obtivemos informações atualizadas acerca desta garantia. Deste modo, a mesma pode não ser suficiente para arcar com eventual inadimplemento da Emissora.			

ALTERAÇÕES ESTATUTÁRIAS DA EMISSORA:

Não ocorreram alterações estatutárias durante o exercício de 2024.

ACOMPANHAMENTO DO LASTRO

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

Valor presente dos recebíveis lastro (A)	R$ 434.948.378,34
Saldo em conta (B)	R$ 61.164.847,83
Saldo devedor dos CRI (C)	R$ 434.948.365,06
Razão entre (A + B) e (C)	114,06%

Excesso do lastro: R$ 61.164.861,11

As informações em destaque foram extraídas do relatório de gestão do patrimônio separado de 12/2024, disponibilizado pela Securitizadora junto ao sistema "Fundos.Net". O valor disposto no "Fundo de Reserva" compreende o somatório de todos os demais fundos existentes na operação.

INADIMPLEMENTOS NO PERÍODO:

Pendências:

- Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de Barueri/SP;
- Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de São Paulo/SP;
- Contrato de Alienação Fiduciária de Ações Registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de São Paulo/SP; e
- Livro de registro com a averbação da Alienação Fiduciária de Cotas e da Alienação Fiduciária de Ações.

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

Inciso XXII do art. 11º da Resolução CVM 17/2021 - verificação dos procedimentos adotados pelo emissor para assegurar a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade.	Segundo declarado pelo emissor, este assegurou a existência e a integridade dos valores mobiliários, ativos financeiros ou instrumentos que lastreiem operações de securitização, os quais se encontram custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade nos termos dos documentos da oferta, conforme declaração de custódia do custodiante.
Inciso XXIII do art. 11º da Resolução CVM 17/2021 - verificação dos procedimentos adotados pelo emissor para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, inclusive quando custodiados ou objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade, não sejam cedidos a terceiros	Segundo declarado pelo emissor, (i) este assegurou que adota procedimentos internos para assegurar que os direitos incidentes sobre os valores mobiliários, ativos financeiros, ou instrumentos contratuais que lastreiem operações de securitização, não sejam cedidos a terceiros e (ii) mantém custodiados ou são objeto de guarda por terceiro contratado para esta finalidade.
Inciso I do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "cumprimento pelo emissor das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento";	Não temos ciência de qualquer omissão ou inverdade nas informações divulgadas pela Companhia ou eventual inadimplemento ou atraso na prestação de informações da Companhia, exceto pelo exposto no presente relatório.
Inciso II do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "alterações estatutárias ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os titulares de valores mobiliários";	Não houve alteração estatutária conforme disposto acima, no item "Alterações Estatutárias da Emissora".
Inciso III do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - "comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital previstos nos documentos da emissão relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pelo emissor";	Não há previsão desta obrigação nos Instrumentos de Emissão.
Inciso IV do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - quantidade de valores mobiliários emitidos, quantidade de	Informações dispostas no item "Posição de Ativos", conforme obtido junto, conforme o caso, ao Banco Escriturador ou à Câmara de Liquidação e Custódia na

valores mobiliários em circulação e saldo cancelado no período;	qual o ativo esteja registrado para negociação no secundário.
Inciso V do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros dos valores mobiliários realizados no período;	Durante o exercício em referência, não houve resgate parcial, não existem ativos em tesouraria, conforme item "Posição de Ativos" acima. Os pagamentos de juros e amortizações, encontram-se dispostos no presente relatório junto ao item "Pagamentos Efetuados"
Inciso VI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver;	Não foi constituído fundo de amortização.
Inciso VII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - destinação dos recursos captados por meio da emissão, conforme informações prestadas pelo emissor;	Informação contida no item "Destinação dos Recursos".
Inciso VIII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver;	Não foram entregues bens e valores à administração do Agente Fiduciário.
Inciso IX do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - cumprimento de outras obrigações assumidas pelo emissor, devedor, cedente ou garantidor na escritura de emissão, no termo de securitização de direitos creditórios ou em instrumento equivalente;	Eventuais descumprimentos encontram-se dispostos no presente relatório.
Inciso X do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - manutenção da suficiência e exequibilidade das garantias;	Informação contida no item "Garantias".
Inciso XI do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pelo emissor, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo do emissor em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões:a) denominação da companhia ofertante; b) valor da emissão; c) quantidade de valores mobiliários emitidos; d) espécie e garantias envolvidas; e) prazo de vencimento e taxa de juros; e f) inadimplemento no período.	Informações contidas no Anexo I do presente relatório.
Inciso XII do art. 15º da Resolução CVM 17/2021 - declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função.	Declaração disposta abaixo.

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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

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

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

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

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 15
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80.000
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9641% a.a. na base 252 no período de 15/06/2021 até 16/06/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/06/2021 até 16/06/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do balanço e demonstração de resultados da Fiadora (São Eutiquiano) relativas ao 3º e 4º Trimestres de 2022, 1º, 2º, 3º e 4° trimestres de 2023, 1º, 2º, 3º e 4° trimestres de 2024; - 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 presente Escritura, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura, referente ao exercício social de 2022, 2023 e 2024; - Verificação do Índice Financeiro pela Securitizadora, referente ao exercício social de 2022, 2023 e 2024; - 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.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: (i) os Direitos Creditórios que o Fiduciante detém perante a Cooperativa no âmbito dos Contratos Copersucar, cujas principais características e percentual de cessão encontram-se reproduzidas no Anexo B ao presente Contrato e nos termos do Instrumento de Repasse (conforme abaixo definido), e (ii) os direitos creditórios da Conta Vinculada; e (ii) Fiança prestada por: SÃO EUTIQUIANO PARTICIPAÇÕES S.A.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70.000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5,35% a.a. na base 252 no período de 23/12/2021 até 17/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; e - Cópia do 2° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto.	
Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

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

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

Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70.000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,95% a.a. na base 252 no período de 23/12/2021 até 17/12/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/12/2021 até 17/12/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; e - Cópia do 2° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto.	
Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70.000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 23/12/2021 até 17/12/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/12/2021 até 17/12/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; e - Cópia do 2° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto.	
Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70.000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5,35% a.a. na base 252 no período de 23/12/2021 até 17/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; e - Cópia do 2° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto.	
Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus,	

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 5	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70.000
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,95% a.a. na base 252 no período de 23/12/2021 até 17/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; e - Cópia do 2° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto.	
Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRA	
Série: 6	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 87.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 87.500
Data de Vencimento: 17/12/2026	
Taxa de Juros: CDI no período de 23/12/2021 até 17/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data não identificamos o recebimento dos seguintes documentos: - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; - Cópia do 1° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto; e - Cópia do 2° Aditamento a Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ribeirão Preto.	
Garantias: (i) Aval prestado por: MARCOS ANTONIO TRINTINALHA e JOÃO CARLOS OBICI; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (i) oriundos de relações mercantis de compra e venda de soja determinados cooperados seus, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) oriundos de contratos de compra e venda de soja, por meio dos quais o Cedente comprometeu-se a vender, e os compradores identificados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; (iv) a própria Conta Vinculada; e (v) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 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 no período de 13/11/2014 até 07/04/2025.
Atualização Monetária: TR no periodo de 13/11/2014 até 07/04/2025.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Memória de cálculo dos valores cedidos fiduciariamente da RB 44, cujo lastro é o BTS; referência desde o início da operação; - 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 cláusula 6.1.2. - 2° Aditamento a Alienação Fiduciária de Ações registrado no RTD SP e no RTD Curitiba; - 2° Aditamento a Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD SP e no RTD Curitiba; - 2° Aditamento a Alienação Fiduciária de Imóvel registrado no RGI competente, bem como a matrícula devidamente averbada; - 2° Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária 44 registrado no RTD SP e no RTD Curitiba; - 2° Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária 46 registrado no RTD SP e no RTD Curitiba; - 2º Aditamento à CCB, devidamente registrado no RTD SP e no RTD Curitiba; - 5º Aditamento ao Contrato de Locação sob Medida e Outras Avenças, conforme deliberado em AGT realizada em 22/09/2022. - 1° Aditamento ao Contrato de Cessão registrado no RTD SP e no RTD Curitiba. - Registro da Alienação Fiduciária do imóvel
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.

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A

Ativo: CRI	
Série: 226	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.535.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.535
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros: IGP-DI + 4% a.a. na base 360 no período de 29/08/2019 até 28/03/2028.	
Atualização Monetária: IGP-DI no periodo de 28/04/2020 até 28/03/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de Seguro renovada referente aos anos de 2023 e 2024.	
Garantias: Fiança prestada em caráter oneroso pelas Fiadoras em garantia das Obrigações Garantias.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 228	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.253.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.253
Data de Vencimento: 28/03/2028	
Taxa de Juros: IGP-DI + 4,5% a.a. na base 360 no período de 29/08/2019 até 28/03/2028.	
Atualização Monetária: IGP-DI no periodo de 28/04/2020 até 28/03/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de Seguro renovada referente aos anos de 2023 e 2024.	
Garantias: Fiança prestada em caráter oneroso pelas Fiadoras em garantia das Obrigações Garantias.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 231	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 36.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 36.000
Data de Vencimento: 29/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 18/10/2019 até 29/09/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: 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, 2021.12 a 2022.05 e 2022.05 a 2022.11. 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.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 261	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 102.840.000,00	**Quantidade de ativos:** 102.840
Data de Vencimento: 25/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252 no período de 25/02/2020 até 25/01/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 25/02/2020 até 25/01/2035.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis constando o registro das Alienações Fiduciárias, sem a existência de quaisquer outros ônus ou gravames, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 da Cessão de Créditos. Matrículas 22.610, 57.205, 57.207, 2.912, 2.488, 2.489, 497, 21.492, 21.493, 21.559 e Transcrições 2.022 a 2.027 e 37.803; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrados nos cartórios competente, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 do Contrato de Cessão de Créditos; - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária, devidamente atualizada, 2022, 2023 e 2024;
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança prestada por (a) RIBEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., (b) FERNANDO ANTÔNIO SIMÕES, (c) JULIO EDUARDO SIMÕES, (d) JUSSARA ELAINE SIMÕES, (e) MARITA SIMÕES e (f) SOLANGE MARIA SIMÕES REAIS; e (iii) Fundo de Despesas.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 268	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 102.840.000,00	**Quantidade de ativos:** 102.840
Data de Vencimento: 25/01/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252 no período de 25/02/2020 até 25/10/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 25/02/2020 até 25/01/2035.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis constando o registro das Alienações Fiduciárias, sem a existência de quaisquer outros ônus ou gravames, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 da Cessão de Créditos. Matrículas 22.610, 57.205, 57.207, 2.912, 2.488, 2.489, 497, 21.492, 21.493, 21.559 e Transcrições 2.022 a 2.027 e 37.803; - Cópia dos Instrumentos de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente registrados nos cartórios competente, sob pena de recompra compulsória, conforme cláusula 3.7 do Contrato de Cessão de Créditos; - Cópia da Apólice de Seguro Patrimonial contendo a Ribeira como beneficiária, devidamente atualizada; e - Relatório de Rating referente a 2024.	
Garantias: (i) Fiança prestada por Fernando Antônio Simões, Julio Eduardo Simões, Jussara Elaine Simões, Marita Simões e Solange Maria Simões Reis.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iii) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 281	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 22/08/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 252 no período de 20/08/2020 até 22/08/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/08/2020 até 20/08/2030.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Apólice de Seguro do Empreendimento Casa dos Ipês, tendo a RB Capital (Securitizadora) como única beneficiária. (A PRESENTE OBRIGAÇÃO SE INICIARÁ APÓS A EXPEDIÇÃO DO HABITE-SE) (15-09-2023); - Demonstrações Financeiras Completas (Casa dos Ipês Empreendimento Imob S.A.), acompanhada do Relatório da Administração e do Relatório da Deloitte Touche, bem como Declaração assinada por um dos seus Diretores, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social. (03-2023; 03-2024); - Declaração assinada por um dos Diretores da companhia, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social, referente aos anos de 2021, 2022, 2023 e 2024; - Informar se foi emitido o Habite-se do Empreendimento Casa dos ipês. Após a emissão do habite-se deverá ser providenciado a Apólice de Seguro do imóvel; - Registro do Segundo Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no RTD SP; - Averbação do ônus de Alienação Fiduciária de Ações no Livro de Registro de Ações da Devedora; - Constituição das Novas Garantias (CF e AFI) deliberados em AGT realizadas em 18-09-2024 e 23-01-2025;	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Ações, cuja garantia será compartilhada, sem ordem de preferência de recebimento no caso de excussão, e proporcionalmente ao respectivo saldo devedor, com os titulares dos CRI da 105ª Emissão da Securitizadora, nos termos do Segundo Contrato de Alienação Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Rebouças; e (iv) Fiança prestada pelos fiadores JFL Holding e Jorge Felipe Lemann.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 296	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 21.545.305,47	**Quantidade de ativos:** 21.454
Data de Vencimento: 19/10/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 5% a.a. na base 360 no período de 06/11/2020 até 19/10/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/11/2020 até 19/10/2035.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Relatório de Acompanhamento de Obras, referente as Benfeitorias no Imóvel, referente aos meses de Novembro de 2020 a dezembro de 2024; - Confirmação da conclusão das benfeitorias, bem como o Relatório Fotográfico, acompanhando do Relatório Físico Financeiro dos custos e informações das obras realizadas; e - Confirmação se o Imóvel Posse foi adquirido.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 355	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 26/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252 no período de 11/06/2021 até 26/05/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 11/06/2021 até 26/05/2026.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Demonstrações financeiras e da declaração anual de não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado. (Devedora - Tabas) (31-03-2023) - Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo IV da Escritura de Debêntures, dezembro de 2021, junho de 2022 e dezembro de 2022, janeiro de 2023 a junho de 2023 e julho de 2023 a dezembro de 2023; - Cópias de suas demonstrações financeiras da Tabas e da declaração anual de não ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado, referente aos exercícios sociais de 2021, 2022 e 2023;	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Sublocação, conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 365	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 27/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252 no período de 24/06/2021 até 27/07/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Balancete semestral da Emissora (JFL Rebouças e JFL Holding) relativo aos semestres encerrados em junho de 2024 e dezembro de 2024; - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP; - Cópia do 1° Aditamento a Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP; - Cópia dos Contratos Sociais das Sociedades atualizado e registrados, bem como os balanços anuais das Sociedades, assinados e não auditados.	
Garantias: (i) Fundo de Despesas. A Alienação Fiduciária de Quotas foi liberada conforme deliberado em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizada em 04/09/2023.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 366	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 27/07/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,75% a.a. na base 252 no período de 24/06/2021 até 27/07/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Balancete semestral da Emissora (JFL Rebouças e JFL Holding) relativo aos semestres encerrados em junho de 2024 e dezembro de 2024; - Cópia da Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP; - Cópia do 1° Aditamento a Escritura de Debêntures, devidamente registrada na JUCESP; - Cópia dos Contratos Sociais das Sociedades atualizado e registrados, bem como os balanços anuais das Sociedades, assinados e não auditados.
Garantias: (i) Fundo de Despesas. A Alienação Fiduciária de Quotas foi liberada conforme deliberado em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRI realizada em 04/09/2023.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 374	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 58.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 58.500
Data de Vencimento: 20/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 06/08/2021 até 20/08/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/08/2021 até 20/08/2031.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Medição de Obras até dezembro de 2024; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado referente aos anos de 2023 e 2024; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres findos em fevereiro de 2023 e agosto de 2023, e fevereiro de 2024 e agosto de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BP Consultoria e Real Participações referente aos exercícios sociais de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BF10 e APL3 rreferente aos exercícios sociais de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Bewilo referente referente aos exercícios sociais de 2022, 2023 e 2024; - Registro do Contrato de Cessão no RTD competente; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no RTD Competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no RTD Competente; - Registro da Hipoteca no RGI Competente; - Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis e posterior registro no RGI competente.	
Garantias: Fiança (prestada por Bewiki, Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e prestada por Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos do Contrato de Cessão), Hipoteca, Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, Alienação Fiduciária de Quotas Bewiki, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Juros e Fundo de Reservas	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A

Ativo: CRI	
Série: 381	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 11.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 11.500
Data de Vencimento: 20/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252 no período de 06/08/2021 até 20/08/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/08/2021 até 20/08/2031.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Medição de Obras até dezembro de 2024; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado referente aos anos de 2023 e 2024; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres findos em fevereiro de 2023 e agosto de 2023, e fevereiro de 2024 e agosto de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BP Consultoria e Real Participações referente aos exercícios sociais de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BF10 e APL3 rreferente aos exercícios sociais de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Bewilo referente referente aos exercícios sociais de 2022, 2023 e 2024; - Registro do Contrato de Cessão no RTD competente; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no RTD Competente; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no RTD Competente; - Registro da Hipoteca no RGI Competente; - Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis e posterior registro no RGI competente.	
Garantias: Fiança (prestada por Bewiki, Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e prestada por Real Participações, Eduardo Gastaldo e Marcelo Gastaldo, nos termos do Contrato de Cessão), Hipoteca, Alienação Fiduciária de Ações da Devedora, Alienação Fiduciária de Quotas Bewiki, Cessão Fiduciária, Alienação Fiduciária de Imóvel, Fundo de Despesas, Fundo de Juros e Fundo de Reservas	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 423	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200.000
Data de Vencimento: 15/04/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252 no período de 15/02/2022 até 15/04/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/02/2022 até 15/04/2037.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Renovação da apólice de seguro; - Demonstrações financeiras acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes; (01-04-2024) - Demonstrações financeiras acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes; (03-04-2023) - Demonstrações financeiras acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes; (01-04-2024)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do imóvel de matrícula nº 31.838 localizado na cidade de Barueri/SP; (ii) Fiança prestada pela Ligna Florestal LTDA e; (ii) Cessão Fiduciária a ser constituída sobre (i) determinados direitos creditórios que a Devedora detém e/ou virá a deter, de tempos em tempos.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 435	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.193.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.193
Data de Vencimento: 15/10/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 5,2% a.a. na base 360 no período de 15/11/2021 até 15/10/2036.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 19/11/2021 até 15/10/2036.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório anual especificando no mínimo: (i) o valor pago aos Titulares de CRI no período; (ii) o valor recebido da Emissora no período; (iii) o valor previsto para recebimento da Emissora no período; (iv) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período; (v) o índice de inadimplência no período; e (vi) o montante existente na conta corrente de titularidade exclusiva da Emissora e vinculada exclusivamente aos CRI; Ref. 2021, 2022, 2023 e 2024. - envio do Ajuste do Valor da Cessão para verificação e cálculo de forma a compatibilizar os recursos a serem recebidos aos recursos a serem despendidos para pagamento dos CRI, sendo que o resultado deverá ser notificado à Cedente pela Cessionária na mesma Data de Verificação; - notificação Locatária pela Cedente nos termos do modelo de notificação constante do Anexo III ao Contrato de Cessão; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária 1 e 2, acompanhada das respectivas matrículas averbadas; - Contrato de Cessão registrado no RTD de São Paulo;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis, sob a matrícula nº 102.274, do Oficial de Registro de Imóveis de Cotia/SP e das matrículas nos 79.362, 85.654, 115.030, 121.053, 122.574 e 123.102 do 3° Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 445	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 23.945.000,00	**Quantidade de ativos:** 23.945
Data de Vencimento: 16/12/2022	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9% a.a. na base 360 no período de 15/05/2022 até 15/10/2036.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 19/11/2021 até 15/10/2036.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Relatório anual especificando no mínimo: (i) o valor pago aos Titulares de CRI no período; (ii) o valor recebido da Emissora no período; (iii) o valor previsto para recebimento da Emissora no período; (iv) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período; (v) o índice de inadimplência no período; e (vi) o montante existente na conta corrente de titularidade exclusiva da Emissora e vinculada exclusivamente aos CRI; Ref. 2021, 2022, 2023 e 2024. - envio do Ajuste do Valor da Cessão para verificação e cálculo de forma a compatibilizar os recursos a serem recebidos aos recursos a serem despendidos para pagamento dos CRI, sendo que o resultado deverá ser notificado à Cedente pela Cessionária na mesma Data de Verificação; - notificação Locatária pela Cedente nos termos do modelo de notificação constante do Anexo III ao Contrato de Cessão; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária 1 e 2, acompanhada das respectivas matrículas averbadas; - Contrato de Cessão registrado no RTD de São Paulo;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis, sob a matrícula nº 102.274, do Oficial de Registro de Imóveis de Cotia/SP e das matrículas nos 79.362, 85.654, 115.030, 121.053, 122.574 e 123.102 do 3° Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 250
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 17/03/2031	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório de Verificação de Destinação de Recursos, referente aos períodos de 1º e 2º Semestres de 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: CHLORUM BAHIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., CNPJ n° 33.397.626/0001-32; ALLIANCE QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 14.980.121/0001-51, CAPE ÁGUAS SUDESTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 03.138.288/0001-53, CHLORUM GUAIBA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., n° 43.282.374/0001-50, CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., CNPJ n°30.653.585/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, que venham a ser depositados nas seguintes contas: (a) n° 71549-9, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Bahia, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Bahia?); (b) n° 71579-6, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Alliance Química, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Alliance Química?); (c) n° 71577-0, agência n° 8541, de titularidade da Cape Águas Sudeste, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Águas Sudeste?); (d) n° 71550-7, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Guaíba, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Guaíba?); (e) n° 71578-8, agência n° 8541, de titularidade da Cape Igarassu, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Igarassu? e quando em conjunto com a Conta Vinculada Chlorum Bahia, Conta Vinculada Alliance Química, Conta Vinculada Cape Águas Sudeste e com a Conta Vinculada Chlorum Guaíba, as ?Contas Vinculadas?), nas quais deverão transitar os recebíveis das Fiduciantes decorrentes dos contratos comerciais das Fiduciantes com seus respectivos clientes; e (II) todos os direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, principais e acessórios, detidos pelas Fiduciantes em relação às Contas Vinculadas, inclusive, mas sem limitação, todos os direitos de crédito das Fiduciantes em virtude dos valores depositados ou que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito entre as referidas Contas Vinculadas, ou em compensação, de quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados nas Contas Vinculadas, bem como dos investimentos, incluindo os Investimentos Permitidos, com os recursos depositados nas Contas Vinculadas e seus frutos, saldos e rendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 4.925.819.820 de quotas, ou seja, a totalidade das quotas da CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.653.585/0001-00, além disso, todos os direitos econômicos, patrimoniais e/ou políticos inerentes e oriundos das quotas, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título e todas as quotas que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas a Alienante. (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Payment Guaranty Chlorum Solutions LLC.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 403
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 15/01/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 400
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 24/01/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status:	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 73
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 21/01/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,75% a.a. na base 252 no período de 27/01/2023 até 21/01/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Avalista referente ao exercício de 2023 e 2024; e - Envio da Verificação do Fluxo Mínimo Mensal da cessão fiduciária referente ao meses de junho a dezembro de 2023 e 2024.	
Garantias: (I) Como avalista: ANTÔNIO AFONSO ALVES SILVA, REGINA APARECIDA LOPES SILVA, SÉRGIO HENRIQUE DIAS FRANÇA e MAGALY FERREIRA DOS SANTOS FRANÇA (II) Cessão fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento de toda e qualquer obrigação a Cedente cede e transfere, em caráter fiduciário: (i) todos e quaisquer recursos, rendimentos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Cedente, emergentes da conta corrente nº 93640-4, mantida junto à agência nº 0700, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) de titularidade da devedora.	

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

Emissora: Opea Securitizadora S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 140
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 460.800
Data de Vencimento: 24/08/2027	
Taxa de Juros: CDI no período de 22/12/2014 até 24/08/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Gestão referente aos meses de julho de 2023 a dezembro de 2024;	
Garantias: Regime Fiduciário instituído sobre os direitos creditórios do agronegócio oriundos da CPR-F. Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 30.920.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.920
Data de Vencimento: 31/03/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252 no período de 31/03/2023 até 31/03/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/03/2023 até 31/03/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - 2° Aditamento do Contrato de Cessão registrado no RTD de São Paulo, São Carlos, Campinas, Goiânia, Belo Horizonte, nos termos da AGT realizada em 28/02/2024; - Celebração de	

aditamentos ao Contrato de Cessão, a Escritura de CCI e o Termo de Securitização para refletir a constituição da Alienação Fiduciária de Lote, no caso da ocorrência das hipóteses da Cl. 9.2 do TS;
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Lote: Cada Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (?Alienação Fiduciária de Lote?), desde que as condições da cl. 9.2 do TS estejam atendidas cumulativamente (?Condições da Alienação Fiduciária?); (II) Fundo de Reserva;

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 30
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24.000
Data de Vencimento: 26/02/2024	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 9,75% a.a. na base 252 no período de 25/02/2022 até 26/02/2024.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Alteração do objeto social da Companhia (AgroFlow) arquivado na JUCESP bem como do CNAE contendo as atividades (a) criação de peixes em água doce; (b) apoio à aquicultura em água doce; e (c) comércio atacadista de pescados e frutos do mar; - Verificação (i) do Valor Mínimo do Fundo de Reservas (R$3.000.000,00 e (ii) do Fundo de Despesas (R$149.000,00), referente ao mês de Março de 2022. A presente verificação deverá vir no Relatório de Gestão do respectivo mês; - Comprovante da averbação da Alienação Fiduciária de Ações no Livro de registro de ações nominativas da AGRO FLOW; - 2º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT de 08/06/2022; - 2º Aditamento a Escritura de Emissão , conforme deliberado na AGT de 08/06/2022; - 3º Aditamento ao Termo de Securitização, conforme deliberado na AGT de 08/07/2022; - 3º Aditamento a Escritura de Emissão , conforme deliberado na AGT de 08/07/2022. Observações: O Grupo Geneseas, composto pela devedora, garantidora e demais empresas do grupo distribuíram em 26/09/2022 pedido de recuperação judicial na 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo/SP sob o nº 1104305-43.2022.8.26.0100. O pedido inicial de recuperação judicial foi deferido, e está em tramite judicial padrão, tendo sido indicado como Administradores Judiciais a empresa Alvarez & Marsal Administração Judicial LTDA.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelo AGROFUNDO BRASIL I FUNDO DE INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 24
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 09/03/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 18/03/2022 até 09/03/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCISRS; - Cópia do Arquivamento do Livro de Registro de Debêntures Nominativos e do Livro de Registros na JUCISRS contendo a informação da OPEA como Debenturista; - Cópia do 1ºAditamento da Escritura de Debêntures, devidamente registrada nos RTDs de SP e RS; - Elaboração o 2º Aditamento a Escritura de Debêntures para ajustar a inclusão do Avalista na operação. No 1º Aditamento foi previsto a inclusão de Fiador o que é contraditório ao aprovado na AGT 29.04.2022 e ao 2º Aditamento ao Termo de Securitização. - Declaração Trimestral do Representante legal da RodOil atestando que (i) permanecem válidas as disposições da Escritura de Emissão de Debêntures e (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado referente ao 3° e 4° trimestres de 2024; - Verificação anual do Índice Financeiro (i) da razão da dívida líquida-EBITIDA e (ii) Índice de Liquidez referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras Trimestrais não auditadas da RODOIL referente ao 3° e 4° trimestres de 2024	
Garantias: (i) Fiança prestada por: ROBERTO TONIETTO; (ii) Aval prestador por: IDIOMAR ZANELLA; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras: (a) da totalidade dos direitos creditórios (incluindo receitas)	

presentes e/ou futuros de sua titularidade provenientes de relações comerciais com seus clientes ("Boletos Cedidos"); (b) de todos e quaisquer valores e direitos, atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos em relação à conta vinculada de titularidade da Cedente ("Direitos da Conta Vinculada"); (c) titularidade da própria Conta Vinculada; e (d) de todos e quaisquer direitos creditórios de que a Cedente é titular e que venha a ser titular durante a vigência deste Contrato e decorrente dos ativos financeiros, investimentos ou aplicações financeiras descritos no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 26
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11.000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252 no período de 31/03/2022 até 15/03/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: JUDICIAL	
Observações: A operação foi declarada vencida antecipadamente consoante a assembleia especial de titulares realizada no dia 22/02/2024. Pendências: - Relatório mensal descritivo dos recursos objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis (2023 e 2024); - Demonstrações Financeiras anuais Consolidadas e Auditadas da (i) BRASIL BIO FUELS e (II) UTE SJB (2023 e 2024); - Demonstrações Financeiras Trimestrais da BRASIL BIO FUELS (2023 e 2024); - Verificação Anual dos Índices Financeiros (i) Divida Liquida-Ebtida (< 2,50x) e (ii) Ativo Circulante-Passivo Circulante (a) >- 0,50x até 2024; (b) >-0,75x de 2024 a 2026 e (c) >- 1,00 de 2026 em diante (2023 e 2024); - Verificação da Razão de Garantia da Cessão Fiduciária (mínimo de 120%) (2023 e 2024); - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos no (i) RTD São João da Baliza/RO; - Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos, bem como o Livro de Registro de Debêntures arquivados na JUCERR; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária e seus aditamentos no RTD de São Luis do Anauá, Estado de Roraima - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e seus aditamentos no RTD de São Luis do Anauá, Estado de Roraima - Cópia da matrícula do imóvel nº 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima em garantia constando a alienação em favor da Opea - Verificação de cumprimento de obrigação da devedora, pela realização do Drop Down e transformação da SPE BBF em sociedade anônima, conforme presente na Cláusula 8.1 da Escritura de Emissão de Debêntures. (30-12-2024) Observações: Em Assembleia realizada no dia 30.12 deliberou-se pela prorrogação do prazo constante no item (v) da Cláusula 8.1 da Escritura de Emissão de Debêntures para 17.01.25	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Contrições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 33
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11.000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252 no período de 31/03/2022 até 15/03/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: JUDICIAL	
Observações: A operação foi declarada vencida antecipadamente consoante a assembleia especial de titulares realizada no dia 22/02/2024. Pendências: - Relatório mensal descritivo dos recursos objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis (2023 e 2024); - Demonstrações Financeiras anuais Consolidadas e Auditadas da (i) BRASIL BIO FUELS	

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11.000
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252 no período de 31/03/2022 até 15/03/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: JUDICIAL	
Observações: A operação foi declarada vencida antecipadamente consoante a assembleia especial de titulares realizada no dia 22/02/2024. Pendências: - Relatório mensal descritivo dos recursos objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis (2023 e 2024); - Demonstrações Financeiras anuais Consolidadas e Auditadas da (i) BRASIL BIO FUELS e (II) UTE SJB (2023 e 2024); - Demonstrações Financeiras Trimestrais da BRASIL BIO FUELS (2023 e 2024); - Verificação Anual dos Índices Financeiros (i) Divida Liquida-Ebtida (< 2,50x) e (ii) Ativo Circulante-Passivo Circulante (a) >- 0,50x até 2024; (b) >-0,75x de 2024 a 2026 e (c) >- 1,00 de 2026 em diante (2023 e 2024); - Verificação da Razão de Garantia da Cessão Fiduciária (mínimo de 120%) (2023 e 2024); - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos no (i) RTD São João da Baliza/RO; - Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos, bem como o Livro de Registro de Debêntures arquivados na JUCERR; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária e seus aditamentos no RTD de São Luis do Anauá, Estado de Roraima - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e seus aditamentos no RTD de São Luis do Anauá, Estado de Roraima - Cópia da matrícula do imóvel nº 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima em garantia constando a alienação em favor da Opea	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Contrições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 39
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11.000
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 7,9% a.a. na base 252 no período de 28/03/2022 até 15/03/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: JUDICIAL	
Observações: A operação foi declarada vencida antecipadamente consoante a assembleia especial de titulares realizada no dia 22/02/2024. Pendências: - Relatório mensal descritivo dos recursos objeto da Cessão Fiduciária de Recebíveis (2023 e 2024); - Demonstrações Financeiras anuais Consolidadas e Auditadas da (i) BRASIL BIO FUELS e (II) UTE SJB (2023 e 2024); - Demonstrações Financeiras Trimestrais da BRASIL BIO FUELS (2023 e 2024); - Verificação Anual dos Índices Financeiros (i) Divida Liquida-Ebtida (< 2,50x) e (ii) Ativo Circulante-Passivo Circulante (a) >- 0,50x até 2024; (b) >-0,75x de 2024 a 2026 e (c) >- 1,00 de 2026 em diante (2023 e 2024); - Verificação da Razão de Garantia da Cessão Fiduciária (mínimo de 120%) (2023 e 2024); - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos no (i) RTD São João da Baliza/RO; - Escritura de Emissão de Debêntures e seus aditamentos, bem como o Livro de Registro de Debêntures arquivados na JUCERR; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária e seus aditamentos no RTD de São Luis do Anauá, Estado de Roraima - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e seus aditamentos no RTD de São Luis do Anauá, Estado de Roraima - Cópia da matrícula do imóvel nº 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima em garantia constando a alienação em favor da Opea	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Na Data de Verificação deverão corresponder a, no mínimo, 120% somatório das parcelas mensais de pagamento de juros remuneratórios e amortização de principal dos CRA	

imediatamente subsequentes à respectiva Data de Verificação; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de forma absoluta e exclusiva, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos os seus bens, maquinários e ativos móveis relacionados ao Projeto, conforme indicados ou que venham a ser indicados a qualquer tempo no Anexo II ao presente Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sobre a matrícula 2.775 do Cartório de Registro de Imóveis de São Luiz do Estado de Roraima. Existem dois Ônus/Contrições na presente matrícula, conforme o instrumento específico; e (iv) Fiança prestada por: MARINA LAGRECA, MILTON STEAGALL e EDUARDO S. DA COSTA COELHO.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 41
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 08/05/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6,75% a.a. na base 252 no período de 25/04/2022 até 08/05/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras Consolidadas e Auditadas da Languiru, evidenciando a destinação dos recursos da CPR-F (2023 e 2024); - Registro do Contrato de Penhor junto a Matrícula nº 20.909 no RGI de Estrela/RS onde se encontram armazenados os produtos penhorados; - Relatório dos Direitos Creditórios contendo (i) o valor dos boletos emitidos e (ii) o valor dos Direitos Creditórios cedidos do 2ºT de 2022 a 4ºT2024; - Relatório trimestral da Empenhante informando o valor e a quantidade de Produtos existentes referente ao 2ºT de 2022 a 4ºT2024; e	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária, direitos creditórios oriundos de compra e venda de gado, aves, suínos e leite, bem como todos os produtos e subprodutos comercializados pela Emitente oriundos da produção de tais gado, aves, suínos e leite, devidos por seus clientes, representados pela totalidade dos boletos de cobrança emitidos, a qualquer tempo, pela Emitente, conforme descritos no Contrato de Cessão Fiduciária, incluindo, sem limitação, indenizações, comissões, multas, penalidades, juros e/ou encargos de mora; (ii) Penhor Agrícola de 1º (primeiro) grau, livre de concorrência de terceiros e de quaisquer Ônus, sobre 6.666.660 (seis milhões, seiscentos e sessenta e seis mil, seiscentos e sessenta) quilogramas de milho, da safra 2022/2023, devidamente armazenado no silo localizado no imóvel de matrícula nº 20.909, junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Estrela, Estado do Rio Grande do Sul, existentes e futuros; (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) Aval, prestador por: Sr. Dirceu Bayer, Sr. Paulo Roberto Birck e Sr. Fábio Luiz Secchi.	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 5
Volume na Data de Emissão: R$ 27.589.000,00	**Quantidade de ativos:** 27.589
Data de Vencimento: 01/06/2027	

Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 30/05/2022 até 23/05/2024. CDI + 4,75% a.a. na base 252 no período de 02/05/2024 até 02/10/2024. CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 03/10/2024 até 01/06/2027.
Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais não auditadas da ZARIN, acompanhadas de relatório demonstrando o cumprimento do Índice Financeiro, referente ao 2º e 3º Trimestres de 2022, 1º, 2º e 3º trimestres de 2023; e 1º, 2º e 3º trimestres de 2024; - Demonstrações Financeiras auditadas da ZARIN referente aos exercícios sociais encerrados em 2023 e 2024; - Declaração assinada pelo Diretor Financeiro da Zarin atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) não ocorrência de hipoteses de vencimento antecipado e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o Estatuto Social da Companhia referente aos exercícios sociais encerrados em 2023 e 2024; - Comprovante do arquivamento e registro na JUCESP do Livro de Debêntures Nominativas comprovando o registro da titularidade das Debêntures em nome da Securitizadora (OPEA); - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCESP;
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas nos 93.007, 94.976 e 94.977; (ii) Fiança - prestada pelos Fiadores LUCIENE DALTRO SIVIERO e RUDSON ALEXANDRE MATSUYAMA; (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Fundo de Reserva.

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 49.140.000,00	**Quantidade de ativos:** 49.140
Data de Vencimento: 24/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252 no período de 09/06/2022 até 24/06/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 09/06/2022 até 24/06/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos contendo (i) Cópia autenticada da Versão mais atualizada do Estatuto Social; (ii) Documentos comprobatórios das despesas; (iii) Cópia dos Relatórios de Medição do semestre e (iv) Cópia do Cronograma Indicativo do Empreendimento alvo referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022; junho e dezembro de 2023; e em junho e dezembro de 2024; - Comprovação do Endosso dos seguros em favor da Securitizadora (OPEA); - Registro do Livro de Debêntures Nominativas constando a Securitizadora como Debenturista; - Cópia da Ata da AGE da FAZSOL arquivada na JUCIS DF e publicada no jornal Brasília Agora; - Cópia Ata da RSA das Fiadoras (SHIZEN ENERGIA E ARGOS ENERGIA) devidamente arquivada na JUCIS DF; - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD SP; - Registro da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no RTD DF; - Registro do 1º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 2º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no	

RTD/DF e RTD/SP; - Registro do 2º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP. - Registro do 1º Aditamento da Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD/SP; - Envio do Relatório Semestral de Cessão Fiduciária contendo (i) a descrição e as características dos Novos Contratos Cedidos Fiduciariamente ou (ii) Declaração de que não houve alteração nos Contratos já celebrados referentes ao períodos de Novembro de 2022 à Maio de 2023 e Novembro de 2023 à Maio de 2024; - Demonstrações Financeiras Consolidadas da FAZSOL referentes aos exercícios encerrados em 2023 e 2024.
Garantias: (i) Fiança prestada por SHIZEN ENERGIA DO BRASIL LTDA e ARGOS ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA; (ii) Cessão Fiduciária: a propriedade fiduciária de todos e quaisquer recebíveis e direitos, presentes e/ou futuros, inclusive principais e acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais devidos à Fiduciante, em decorrência da celebração e do cumprimento dos Contratos dos Empreendimentos Alvo, conforme identificados e descritos no Anexo II dos respectivo contrato; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações: (i) A totalidade das ações de emissão da Emissora, de titularidade das Fiduciantes; (ii) totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às Fiduciantes em razão dos seguintes eventos envolvendo a Emissora; (iii) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital (inclusive das sobras) ou qualquer direito atribuído, direta ou indiretamente, às Fiduciantes, por contrato ou por norma, de qualquer natureza e a qualquer título, com relação às Ações Oneradas, se e conforme aplicável; e (iv) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas, inclusive: (a) frutos, rendimentos, proventos e vantagens; (b) lucros, dividendos, juros sobre capital próprio, distribuições e qualquer participação no resultado, sejam eles distribuídos de forma ordinária ou antecipada; e (c) resgate, amortização, redução do capital e qualquer direito ou pagamento devido pela Emissora em favor de seus acionistas, de qualquer natureza e a qualquer título (?Rendimentos?).

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 40
Volume na Data de Emissão: R$ 127.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 51.000
Data de Vencimento: 30/09/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6,35% a.a. na base 252 no período de 31/05/2022 até 30/09/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Cascavel/PR; - Assinaturas dos documentos e contratos deliberados na AGT de 11/07/2024, para fins de, entre outros, inclusão de novas garantias (Hipoteca, Cessão Fiduciária de Títulos de Crédito, Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Alienação Fiduciária de Imóvele o compartilhamento das novas garantias (Alienação Fiduciária de Imóvel e a Hipoteca) com os CRA da 22ª Emissão da Ceres.	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN; GILBERTO MARASCHIN; RAFAEL BOGO; ELM AGROPECUÁRIA LTDA; JARL AGROPECUÁRIA LTDA; e IRDB HOLDING AGRO LTDA; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (a) os Direitos Creditórios que a Cedente detém e/ou virá a deter, em face dos Clientes e dos Produtores Rurais, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios, os quais obrigatoriamente deverão ser depositados na Conta Vinculada; (b) a própria Conta Vinculada; (c) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; e (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido) e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os recursos mantidos na Conta Vinculada.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 27
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60.000
Data de Vencimento: 24/05/2028	

Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360 no período de 24/06/2022 até 24/05/2028.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 24/06/2022 até 24/05/2028.
Status: ATIVO
Observações:
Garantias: (i) o Aval prestado por GAV2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; NB URBANISMO E PROJETO LTDA; AMEC CONSTRUTORA LTDA; GRATÃO EMPREENDIMENTOS LTDA; GILSON JOSE GRATÃO NETO; MIRYAM MOEMA DOMICIANO GRATÃO; ÁTILA DOMICIANO GRATÃO; MARLANA SILVESTRE ALVES GRATÃO; GILSON JOSE GRATÃO FILHO; VIVIANE TRINDADE GRATÃO; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 26.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 26.000
Data de Vencimento: 23/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,85% a.a. na base 252 no período de 29/06/2022 até 23/06/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/06/2022 até 23/06/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente constituído e matrículas registradas no RGI competente; - Laudo de avaliação do imóvel alienado fiduciáriamente realizado por uma das empresas autorizadas (02-01-2023); - Declaração da Cedente (SOLAIA LTDA) atestando a inocorrência de eventos de recompra compulsória dos créditos, referente ao semestre encerrado em dezembro de 2022; e - Declaração do Imposto de Renda dos Fiadores (30-03-2023).	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança prestada pela SGGC PARTICIPAÇÕES LTDA, Sr. SERGIO RENATO BRANDÃO MARINS, GABRIELA LOBATO BRANDÃO MARINS E ARMANDO DE ALENCAR; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; (iv) Promessa de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 20
Volume na Data de Emissão: R$ 67.435.000,00	**Quantidade de ativos:** 67.435
Data de Vencimento: 15/07/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252 no período de 17/10/2023 até 15/07/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Em 28 de abril de 2024 foi divulgado pela Devedora um fato relevante informando a distribuição do pedido de Recuperação Extrajudicial (processo nº 1065066-61.2024.8.26.0100, em trâmite perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP) para reperfilamento de dívidas financeiras da Devedora, de forma que em 29 de abril de 2024 os CRI foram declarados vencidos antecipadamente de forma automática nos termos da Cláusula 8.1, item (ii) do Termo de Securitização. No dia 24 de junho de 2024, foi publicada sentença nos autos do processo de Recuperação Extrajudicial ajuizado pela Devedora, sendo certo que a referida sentença homologou o Plano apresentado, na forma do art. 164, §5º, da Lei 11.101/05. A íntegra da sentença pode ser acessada no site do Tribunal de Justiça de São Paulo. Neste sentido, a Securitizadora, em conjunto com o assessor legal contratado, seguem adotando as medidas cabíveis no âmbito da Recuperação Extrajudicial, na forma prevista no Termo de Securitização, sem a renúncia de qualquer direito, bem como as providências judiciais eventualmente cabíveis, visando a proteção dos interesses dos Titulares dos CRI. A Securitizadora realizou a consulta formal à Comissão de Valores Mobiliários (?CVM?), com o intuito de viabilizar a substituição das Debêntures lastro atual dos CRI, pelas novas Debêntures emitidas no âmbito do Plano, mantendo a estrutura dos CRI, conforme determinado em sentença homologatória. Referida consulta foi respondida pela CVM em 11 de março de 2025, que concluiu que a prorrogação da data de vencimento dos CRI, que é inevitável em razão do prazo maior das novas Debêntures que serviriam de lastro dos CRI, ?encontra óbice no artigo 4º, parágrafo único, da Resolução CMN nº	

5.118, e, eventual prorrogação desqualifica a natureza do instrumento como CRI, passando a ser caracterizado como um certificado de recebíveis, de que trata a Lei nº 14.430 de 03 de agosto de 2022?. Portanto, conforme manifestação da CVM, a utilização das novas Debêntures, como lastro dos CRI, implicaria, necessariamente, na prorrogação da Data de Vencimento dos CRI, que encontra óbice na regulação vigente, e, portanto, desqualificaria a natureza imobiliária do certificado de recebíveis. Diante do todo exposto, a Securitizadora já informou a Devedora acerca da resposta e está avaliando, em conjunto com a Devedora e o Assessor Legal, as possíveis providências a serem tomadas como forma de viabilizar o cumprimento da sentença homologatória do Plano.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 37
Volume na Data de Emissão: R$ 7.580.000,00	**Quantidade de ativos:** 7.580
Data de Vencimento: 20/10/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,25% a.a. na base 360 no período de 15/07/2022 até 20/10/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/07/2022 até 20/10/2031.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Foi declarado o vencimento antecipado no AGT realizada em 18/01/2024 em razão de descumprimentos pecuniários e não pecuniários.	
Garantias: (i) Fiança prestado por: MARCIO DE OLIVEIRA SANTOS FILHO e MARCO ANTONIO PAULON; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas de 58% da Vale dos Ipês Emp. Imob SPE LTDA e 80% da Residencial Moinho de Vento SPE LTDA; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Venda e Compra, referente as Unidades comercializadas pela: Vale dos Ipês Emp. Imob SPE LTDA e Residencial Moinho de Vento SPE LTDA; (iv) Fundo de Obras; e (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 30
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70.000
Data de Vencimento: 24/08/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252 no período de 22/07/2022 até 24/08/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/07/2022 até 24/08/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Emissora e do Avalista PJ devidamente auditadas referente aos exercícios de 2023 e 2024; - Laudo de Avaliação da Fração Ideal do Imóvel (31-05-2023); - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel no Competente RGI (07-06-2023); - Registro do Contrato de Cessão no RTD SP (24-05-2023); - Registro das Notas Comerciais no RTD de SP (24-05-2023); - ARS da Cedente (RLB Empreendimentos) aprovando a emissão das Notas Comerciais lastro devidamente arquivada na junta comercial (24-05-2023); - Relatório de destinação de recursos bem como os documentos comprobatórios referente ao 2º Semestre de 2022, ao 1° e 2° semestres de 2023, e ao 1° e 2° semestres de 2024.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários - A e B, devidamente descritos e detalhados no Anexo I-A e I-B do respectivo instrumento; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel da Fração Ideal do Imóvel das matrículas descritas no Anexo I.A do respectivo instrumento; (iii) Fiança prestada por RENATO FEITOSA RIQUE; (iv) Aval prestado por RENATO FEITOSA RIQUE; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70.000
Data de Vencimento: 28/07/2025	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 21/07/2022 até 28/07/2025.	

Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Relatório Semestral, acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação, referentes aos semestres encerrados em maio de 2023, novembro de 2023, maio de 2024 e novembro de 2024. - Balancete Trimestral da Devedora (SEI INCORPORAÇÃO S.A) referente ao 1°, 2° e 3° trimestres de 2024; - Termo de Cumprimento das Obrigações Existentes (1); - Termo de Cumprimento das Obrigações Existentes (2); - Atos Societários da Devedora e das Garantidoras devidamente registrado perante a Junta Comercial; - Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais estipulando a Murzim como Fiadora; - ACS (Murzim) arquivada perante a JUCESP; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis, no respectivo RGI competente acompanhado das matriculas devidamente averbadas.
Garantias: (i) Fiança prestado por ANTONIO SETIN e SEI CAYOWAA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis do imóvel da matrícula 134.024 do 2º Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Participações nas Sociedades: (a) Murzim SP Empreendimento Imobiliário Ltda; e (b) SEI Cayowaa Empreendimento Imobiliário Ltda; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios presentes e futuros, oriundos dos Contratos de Venda e Compra, que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades; (v) Fundo de Despesa; e (vi) Fundo de Reserva.

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

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

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 45

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

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 25/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 28/07/2022 até 25/06/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/07/2022 até 25/06/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de Avaliação dos Imóveis alienados Fiduciariamente referente aos anos de 2023 e 2024; - Relatórios preparados pela Emitente demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros, acompanhado das memórias de cálculo, referente aos exercícios sociais encerrados em dezembro de 2022, dezembro de 2023 e dezembro de 2024; - Demonstrações Financeiras das Fiadoras PJ (Horta e Piraúna), referente aos exercícios sociais encerrados em dezembro de 2022, dezembro de 2023 e dezembro de 2024; - Cópia do contrato social das Fiduciantes para fins de verificação do valor das quotas; - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de obras e relatórios de medição de obra, referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023 e dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de medição de obras referente aos períodos de novembro de 2022 a dezembro de 2024; - Ata da ARS da Devedora arquivada na JUCESP; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e seus aditamentos no RGI competente, acompanhados das matrículas com as AFs averbadas. - Contrato de Alienação	

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 47
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 09/07/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 25/08/2022 até 09/07/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia, a no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor do Valor Nominal da CPR-Financeira 2 referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - Verificação da (i) Razão de Garantia dos Direitos Creditórios (50% do saldo devedor) e (ii) Razão de Garantia de Emprenho (20% do saldo devedor) referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - Relatório de Direitos Creditórios contendo (i) o valor dos boletos emitidos e (ii) o valor dos Direitos Creditórios cedidos referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - 1º Aditamento a Cessão Fiduciária - RTD SP e no RTD RS.
Garantias: (i) Aval, prestado por: (i) Sr. Dirceu Bayer; e (ii) Sr. Euclides Andrade; (ii) Cessão Fiduciária: (i) dos Direitos Creditórios devidos dos clientes da Devedora listados no Contrato de Cessão Fiduciária em seu Anexo IV; e (ii) a totalidade dos recursos depositados na Conta Vinculada. (iii) Carta de Fiança.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 36
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9.000
Data de Vencimento: 20/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 28/07/2022 até 20/07/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/07/2022 até 20/07/2029.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Operação venceu antecipadamente em razão do inadimplemento pecuniário em 28 de agosto de 2024, conforme fato relevante divulgado pela Emissora em 29 de agosto de 2024. Pendências: - Laudo de Avaliação dos Imóveis com Verificação do LTV realizado pela Securitizadora referente a 2023 e 2024; - Declaração anual da Cedente visando demonstram o devido cumprimento das condições do Contrato de Cessão referente a 2023 e 2024; - Apólice de Seguro Patrimonial endossada em favor da Opea (11-09-2023); - Declaração anual da Cedente visando demonstram o devido cumprimento das condições do Contrato de Cessão referente ao ano de 2022; - Apólice de Seguro Patrimonial endossada em favor da Opea; - Comprovação do registro da garantia nas matrículas alvo da Alienação Fiduciária de Imóvel nos respectivos RGIs.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre o imóvel objeto das matrículas nº 1.178, 1.179, 1.180, 1.181, 1.182, 1.183 e 252, todas do Serviço Notarial e Registral de Armação de Búzios Ofício Único, Estado do Rio de Janeiro, localizado na Cidade de Armação de Búzios, na Avenida José Bento Ribeiro Dantas nº 222, Village de Búzios, CEP 28950-000, no qual foi construído o empreendimento denominado The Pearl Hotel, em sua integralidade; (ii) Seguro Patrimonial, nos termos da Cláusula VII do Contrato de Locação, a Devedora se obrigou a contratar, para o Imóvel, seguro contra incêndio, fatos da natureza, quebra de vidros e perda de aluguel, nos valores de mercado, podendo a locadora exigir que os seguros contratados tenham coberturas adicionais caso considere que os seguros contratados não possuem as coberturas necessárias para a operação das atividades previstas no Imóvel; e (iii) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 19
Volume na Data de Emissão: R$ 88.322.000,00	**Quantidade de ativos:** 88.322
Data de Vencimento: 15/01/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 8,1866% a.a. na base 360 no período de 03/08/2022 até 15/01/2036.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/08/2022 até 15/01/2036.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Demonstrações financeiras da fiadora referente aos exercícios sociais encerrados em 2022, 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Garantia CDHU: Em caráter facultativo e oneroso, a complementação da Garantia CPP mediante garantia subsidiária ou complementar prestada pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo CDHU correspondente ao penhor, nos termos do artigo 1.431 e seguintes do Código Civil, incidente sobre parcela da receita operacional da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo CDHU, proveniente de direitos creditórios livres e desembaraçados, emergentes dos contratos de	

comercialização de suas unidades habitacionais, incidente sobre fluxo financeiro segregado em conta de movimentação restrita, observado mensalmente, o valor equivalente a 1 (uma) contraprestação pecuniária referente ao Empreendimento, na hipótese de ocorrência de evento de inadimplemento, desde que esgotada a Garantia CPP, constituída por meio do Contrato de Penhor de Direitos Creditórios; (ii) Garantia CPP: Fiança, em caráter irrevogável e irretratável, prestada pela Companhia Paulista de Parcerias CPP, nos termos da Cláusula 25.2 do Contrato de PPP, na condição de fiadora solidariamente responsável pelo fiel cumprimento da obrigação imputável ao Devedor, no que se refere, exclusivamente, ao pagamento do valor correspondente a 6 (seis) prestações mensais da contraprestação pecuniária do Empreendimento, com renúncia expressa ao benefício previsto no artigo 827 do Código Civil. A fiança está assegurada mediante penhor, instituído nos termos do artigo 1.361 do Código Civil, sobre cotas do BB CPP Projetos Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Renda Fixa Longo Prazo, inscrito no CNPJ sob o nº 17.116.243/0001-92, do qual a CPP é cotista exclusiva, em valor consistente, no tempo, com o montante exigível da contraprestação pecuniária e sob os mesmos limites da obrigação solidária, constituída por meio do Contrato de Penhor de Cotas; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fiança 01 prestada por Canopus Holding; e (v) Fiança 02 prestada por Canopus Holding.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 28
Volume na Data de Emissão: R$ 73.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 73.000
Data de Vencimento: 21/12/2045	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 16/08/2022 até 21/12/2045.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 16/08/2022 até 21/12/2045.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração das Cedentes atestando o cumprimento das obrigações assumidas nos documentos da operação referentes aos exercícios encerrados em 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras da H2 Energy não auditadas referentes aos exercícios encerrados em 2023 e 2024; - Contrato Social das Cedentes constando a alienação fiduciária de quotas em favor da Securitizadora; - Celebração de aditamento ao Termo de securitização, com o intuito de alterar a tabela de pagamento de principal e remuneração dos CRI decorrente da assembleia do dia 21/10/2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas, totalidade das quotas de emissão das Cedentes de sua titularidade, representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes, em favor da Fiduciária, adicionalmente às demais garantias prestadas no âmbito da Operação. (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Fiança prestada pela H2ENERGY SOLUÇÕES, CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Juros; (vii) Alienação Fiduciária de Ações.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 49
Volume na Data de Emissão: R$ 24.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 24.000
Data de Vencimento: 27/08/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,25% a.a. na base 252 no período de 08/08/2022 até 27/08/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - RCA da Fiadora PJ (Ferrari Zagatto) aprovando a fiança devidamente arquivada na JUCEPAR; - RCA da Devedora (Agrogalaxy) arquivada na JUCESP; - Escritura de Emissão de Notas Comerciais registradas nos RTDs competentes e arquivada na Junta Comercial; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Emissora e das Fiadoras referente aos exercícios sociais de 2022 e 2023; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em fevereiro de 2023, agosto de 2023, fevereiro de 2024 e agosto de 2024.	
Garantias: (I) Fiança, sendo os fiadores em conjunto, a Boa Vista, Grão de Ouro, Rural Brasil, Ferrari Zagatto, Campeã, Agro Ferrari e Agrocat. (II) Fundo de Reserva: Adicionalmente, parte do Valor Nominal Total das Notas Comerciais a	

ser recebido pela Devedora por conta da emissão das Notas Comerciais ficará retido, previamente à liberação do Valor Líquido, na Conta do Patrimônio Separado, para a constituição do Fundo de Despesas e do Fundo de Reserva.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 47
Volume na Data de Emissão: R$ 33.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 33.000
Data de Vencimento: 25/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252 no período de 31/08/2022 até 25/08/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/08/2022 até 25/08/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração da Devedora atestando a não ocorrência dos eventos de recompra compulsória (28-04-2023); - Demonstrações financeiras auditadas da Devedora, do Condomínio Shopping Roraima e do consórcio Shopping Patio Roraima referente aos exercícios sociais encerrados em 2023 e 2024; - Balancete trimestral da Devedora, do condomínio Shopping Patio Roraima e do Consórcio Shopping Patio Roraima referente aos trimestres de 2023 e 2024; - Verificação pela Securitizadora do Índice de Cobertura referente aos meses de setembro de 2022 a dezembro de 2024; - Relatório gerencial dos shoppings contendo a verificação dos Índices de Cobertura referente aos meses de dezembro de 2022 a dezembro de 2024. - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs de Roraima e Rio de Janeiro; - Registro do Contrato de Cessão nos RTDs de Roraima e Rio de Janeiro; - Registro do Contrato de AF de Quotas nos RTDs de Roraima e Rio de Janeiro; - Registro do Contrato de AF de Imóveis registrado no RGI competente, bem como cópia das matrículas devidamente averbadas.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: aliena fiduciariamente à Fiduciária a propriedade, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel (ou seja, da fração ideal correspondente à 88,50% (oitenta e oito inteiros e cinquenta centésimos por cento) do imóvel objeto da matrícula nº 57.893 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Boa Vista, Estado de Roraima); (ii) Cessão Fiduciária: a totalidade dos Direitos Creditórios Aluguéis Variáveis Lojas Lastro, a totalidade dos Direitos Creditórios Aluguéis Variáveis Nova Locação, créditos relativos aos aluguéis mínimos e variáveis, incluindo os respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades previstos nos contratos de locação das demais Lojas do Shopping Pátio Roraima, créditos relativos às locações e/ou às receitas oriundas da exploração dos Espaços Adicionais, créditos relativos ao aluguel mensal, apurado sobre o resultado operacional líquido percebido pelo locatário do Estacionamento na exploração de suas atividades no Estacionamento, a totalidade dos créditos relativos ao aluguel mensal decorrente da sublocação das Lojas Lastro, totalidade dos direitos creditórios de titularidade das Fiduciantes, presentes ou futuros, oriundos da exploração do Imóvel, com exceção dos aluguéis fixos das lojas que constituem lastro para a emissão dos CRI, em virtude da locação das lojas e das demais áreas locáveis do Shopping Pátio Roraima; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Cedente constituída pelo quotista da Cedente, em favor da Emissora; (iv) Fiança prestada por PAULO DE BARROS STEWART; e (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 64
Volume na Data de Emissão: R$ 63.696.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 63.696
Data de Vencimento: 23/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252 no período de 27/09/2022 até 23/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/09/2022 até 23/09/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de BH/MG.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: O imóvel localizado na Rua Sucupira, s/n, Lote 7-A, Quadra 27, loteamento Parque Industrial Betim, Betim, estado de Minas Gerais, CEP: 32.631-052, com área de 234.471,27 m² (duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e setenta e um vírgula vinte e sete metros quadrados), objeto da matrícula n° 180.388, do Cartório de Registro de Imóveis de Betim, estado de Minas Gerais; e (ii) Cessão Fiduciária de: (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, de titularidade da Fiduciante originados por meio do	

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 48
Volume na Data de Emissão: R$ 61.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 61.000
Data de Vencimento: 23/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252 no período de 27/09/2022 até 23/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/09/2022 até 23/09/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de BH/MG.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: O imóvel localizado na Rua Sucupira, s/n, Lote 7-A, Quadra 27, loteamento Parque Industrial Betim, Betim, estado de Minas Gerais, CEP: 32.631-052, com área de 234.471,27 m² (duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e setenta e um vírgula vinte e sete metros quadrados), objeto da matrícula n° 180.388, do Cartório de Registro de Imóveis de Betim, estado de Minas Gerais; e (ii) Cessão Fiduciária de: (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, de titularidade da Fiduciante originados por meio do Instrumento Particular Atípico de Contrato de Locação de Imóvel para Finalidade Comercial, na Modalidade Built-to-Suit ?Parque Industrial Betim ? PIB (Direitos Creditórios Locação) ; e (b) da totalidade dos recebíveis que sobejarem à eventual excussão da Alienação Fiduciária, na medida em que lhe sejam devidos após a Data do Fechamento ou após a Nova Data de Conclusão das Obras (Direitos Creditórios Sobejo).	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200.000
Data de Vencimento: 31/08/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 8,9157% a.a. na base 252 no período de 23/09/2022 até 31/08/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/09/2022 até 31/08/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Balancetes trimestrais da Devedora (SANEMA) e da Fiadora (ABS) referente aos trimestres de 2024; - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios; - Registro do Termo de Emissão no RTD SP; RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR. - Registro do 1º Aditamento ao Termo de Emissão no RTD SP e RTD Maceió/AL. - Registro do Contrato de Cessão no RTD SP; RTD	

Maceió/AL e RTD Londrina/PR. - Registro do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão no RTD SP; RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR. - Registro do Contrato de AF de Quotas no RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR. - Registro do 1º Aditamento de AF de Quotas no RTD SP; RTD Maceió/AL e RTD Londrina/PR.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: quotas de emissão da SANEMA - SANEAMENTO DE MACEIÓ LTDA; (ii) Cessão Fiduciária, fração de 76,02% (setenta e seis inteiros e dois centésimos por cento) dos Créditos Imobiliários Locação, decorrentes do Contrato de Locação CASAL; e (iii) Fiança prestada por CONASA INFRAESTRUTURA S.A.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 57
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 12/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 360 no período de 21/09/2022 até 15/09/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/09/2022 até 15/09/2030.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da devedora (Corporate Garden) referente aos exercícios sociais encerrados em 2022, 2023 e 2024; - Ata da ARS da Devedora (Coporate Garden) aprovando a Emissão de Notas Comerciais devidamente arquivada na JUCESP; - Registro da Alienação Fiduciária de Quotas no RTD SP; - Arquivamento da Alteração do Contrato Social da Devedora (Corporate Garden) constando a Alienação Fiduciária de Quotas na JUCESP; - Cópia autenticada da inscrição da Opea no Livro de Registro de Notas Comerciais Nominativas da Devedora (Corporate Garden); - Cópia da Escritura de Hipoteca, devidamente registrada.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: 100% (cem por cento) do total das quotas emitidas pela Sociedade, o valor das Quotas será considerado o valor R$ 49.629.205,00 (quarenta e nove milhões, seiscentos e vinte e nove mil duzentos e cinco reais), de acordo com o capital social da Sociedade. (ii) Como avalista: BREOF III - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES MULTIESTRATÉGIA; (iii) Hipoteca: hipoteca em segundo grau de 90% (noventa por cento) do imóvel objeto da matrícula 119.966, registrada perante o 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo; e (iv) Fundo de Reserva.	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 56
Volume na Data de Emissão: R$ 166.650.000,00	**Quantidade de ativos:** 166.650
Data de Vencimento: 19/10/2026	
Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252 no período de 10/10/2022 até 19/10/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - (1) cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Devedora e da Fiadora, relativas ao respectivo exercício social, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes; (2) declaração de Diretor da Emitente atestando o cumprimento das disposições deste Termo de Emissão de Notas Comerciais, do Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação; e (3) relatório elaborado pela Emitente contendo memória de cálculo detalhada para acompanhamento dos Índices Financeiros, compreendendo as contas abertas de todas as rubricas necessárias para a obtenção final de tais Índices Financeiros, atestando a suficiência e a veracidade das informações. Ref. ao exercício social de 2022 e 2023; e - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado no RTD de MT.	
Garantias: (i) Fiança prestada por: (i) GILBERTO GOELLNER; (ii) DIONE SILVA QUEIROZ; (iii) GIRASSOL EMPREENDIMENTOS LTDA; e (iv) e GG PARTICIPAÇÕES S.A; e (ii) Cessão Fiduciária, cede e transfere, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, à Securitizadora, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, da totalidade dos seguintes créditos: (i) todos os direitos creditórios, atuais e/ou futuros, principais e acessórios, de titularidade da Devedora oriundos dos contratos de venda de grãos listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária (Contratos Cedidos), os quais deverão ser depositados exclusivamente na Conta Vinculada; e (ii) todo e qualquer crédito que a Cedente venha a ser titular em razão de seu saldo positivo existente na Conta Vinculada, movimentada única e exclusivamente pela Securitizadora, nos termos do Contrato de Administração de Conta (Recursos Depositados), bem como aqueles mantidos de tempos em tempos nos Investimentos Permitidos (Recursos em Investimentos Permitidos).	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 60
Volume na Data de Emissão: R$ 43.790.000,00	**Quantidade de ativos:** 43.790
Data de Vencimento: 29/09/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8,9066% a.a. na base 252 no período de 14/10/2022 até 29/09/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/10/2022 até 29/09/2024.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Averbação das Matrículas alienadas fiduciariamente nos RGIs competentes; - Relatório Semestral da destinação de recursos acompanhado dos documentos comprobatórios referente aos anos de 2022, 2023 e 2024; - RGI com baixa dos gravames; - Cópia da notificação enviada pela Devedora (Saga Malls) ao Banco Original sobre quitação das dívidas dos imóveis; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD GO e RTD SP.	
Garantias: (i) Aval prestador por: ANTONIO FERNANDO DE OLIVEIRA MAIA e SAGA PARTICIPAÇÕES S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, referente as matrículas: (a) 58.618 da 1º Circunscrição da Comarca de Anápolis/GO; (b) 5.588 e 3.098 da 2º Circunscrição da Comarca de Anápolis/GO; (c) 238.868 da 1º Circunscrição Goiânia/GO; e (d) 74.109 da 4º Circunscrição Goiânia/GO.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 46
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 19/10/2028	

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 17.164.000,00	**Quantidade de ativos:** 17.164
Data de Vencimento: 22/10/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 19/10/2022 até 22/10/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Operação vencida antecipadamente de forma automática, conforme previsto na Cláusula 8.1, item (i) do Lastro, devido ao inadimplemento pecuniário devido em novembro de 2024 até a presente data. Pendências: - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos de Destinação referente ao 2° semestre de 2022, ao 1° e ao 2° semestre de 2023 e ao 1° e ao 2° semestre de 2024. - Renovação dos Seguros constando a Opea como beneficiária referente aos anos de 2022, 2023 e 2024; - Arquivamenteo da ACS da Sociedades na cometente Junta Comercial constando a Alienação Fiduciária de Participações em favor da Opea; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Participações no competente RTD; - Registo do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nas referidas Matrículas nos RGI competentes; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (AR30) e das Garantidoras (ACTO e ARQUIPLAN) referente ao exercício social encerrado em 2022, 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Fiança prestada por Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., Acto América Construção e Tecnologia de Obras Ltda., Alan Ginzberg e Marcelo Ginzberg; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matrícula 116.806 registrado no 2º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 52
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 16/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252 no período de 22/11/2022 até 16/10/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2S de 2023, 1S de 2024 e 2S de 2024; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada nos RTDs competentes; - Escritura de Emissão de Debêntures, 1º e 2° Aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures registrado na JUCERS - Balancete Trimestral da Devedora assinada pelo contador referente ao 4°	

trimestre de 2023; 1° trimestre de 2024; 2° trimestre de 2024; e 3° trimestre de 2024. - Verificação dos índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social findo em 2022.
Garantias: (i) Fiança prestada por: (a) FRIOMASTER PARTICIPAÇÕES S.A.; (b) DAGOBERTO ARTÊMIO ZANON; (c) SILVANA PRETTO ZANON; e (d) GUILLERMO ZANON.

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

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

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 77
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000,00	**Quantidade de ativos:** 9.000
Data de Vencimento: 19/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,25% a.a. na base 252 no período de 14/11/2022 até 19/04/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos documentos comprobatórios referente aos semestres encerrados em 2023 e 2024. - Envio das Demonstrações	

Financeiras anuais da Devedora e da Alienante dos Equipamentos referente aos períodos encerrados em 2023 e 2024. - Envio da Verificação do resultado do Fluxo Mínimo e da Agenda Mínima da Cessão Fiduciária referente a apuração de abril de 2023 a dezembro de 2024.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Será constituída a cessão fiduciária (i) dos direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade da Devedora decorrentes das transações de vendas de produtos e/ou serviços por ela oferecidos e pagos pelos clientes da Devedora por meio de cartões de crédito e/ou débito, nos pontos de venda listados no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos: Será constituída alienação fiduciária dos equipamentos descritos no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos e os seus respectivos acessórios, benfeitorias, valorizações e bens vinculados por acessão física ou industrial, nos termos do referido contrato; e (iii) Fundo de Reserva: Fundo de Reserva deverá corresponder a um valor equivalente a 1 (uma) Remuneração devida para o os CRI que, na Data de Emissão será de R$ 1.260.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil reais).

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 55
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150.000
Data de Vencimento: 18/11/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 23/11/2022 até 18/11/2026. CDI + 6,5% a.a. na base 252 no período de 19/09/2023 até 18/11/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (2023 e 2024).	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: em garantia de direitos creditórios de titularidade da Cedente, referente aos Contratos Cedido de Compra e Venda de Farelo de Soja, nos termos do Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária; e (ii) Aval prestado por JOSÉ ENRIQUE MARTI TRAVER, LUIZ FELIPE DE FREITAS INO, DILCEU ROSSATO e PEDRO DE MORAES FILHO, considerando as respectivas outorgas maritais e e SAFRAS ARMAZENS GERAIS LTDA.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 81
Volume na Data de Emissão: R$ 32.143.000,00	**Quantidade de ativos:** 32.143
Data de Vencimento: 29/11/2030	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 23/11/2022 até 29/11/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária da propriedade resolúvel e a posse indireta, da totalidade dos aluguéis bem como de todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, devidos pelos Locatários Rio de Janeiro ao Fiduciante por força dos Contratos Cedidos Fiduciariamente, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Cedidos Fiduciariamente, conforme descrito no Anexo I do Contrato Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 14.625.000,00	**Quantidade de ativos:** 14.625
Data de Vencimento: 25/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 22/11/2022 até 25/11/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/11/2022 até 25/11/2026.	

Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE
Observações: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI, acompanhado das matriculas devidamente averbadas; - Arquivamento da ACS contendo a averbação da Alienação Fiduciária de Participações na competente Junta Comercial; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações no RTD competente; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no competente RTD; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Competentes; - Relatório Semestral de Destinação dos Recursos, acompanhado dos documentos comprobatórios referente ao exercício social findo em janeiro de 2023; - Cópia atualizada vigente das Matriculas dos Imóveis Garantia; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e Garantidores PJ referente ao exercício social encerrado em 2022.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, aliena e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos (exclusivamente nos termos do Capítulo ?Voto?) e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, cede e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vi) Fundo de Juros: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Remuneração e Amortização Extraordinária Obrigatória Mensal devidas em determinados meses da Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vii) Fundo de Obras:O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação, do qual serão disponibilizados à Devedora os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (viii) Fundo de Reserva: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer. frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro.

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 63
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60.000
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 14/12/2022 até 20/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Observações: Pendências: - Apuração do índice financeiro, consoante cláusula 6.2.1, (xvi) do Termo de Emissão de Notas Comerciais; e - Demonstrações financeiras anuais completadas da Devedora devidamente auditadas, referente aos anos de 2023 e 2024.
Garantias: (i) Contrato de Cessão Fiduciária, cessão e transferência da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, à Securitizadora, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, da totalidade dos seguintes: (Contratos Cedidos), (Recursos Depositados), (Recursos em Investimentos Permitidos) e (Sobejo), nos termos previstos na cláusula 3.1 do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, referente a matrícula 204 do 1º Serviço Notarial e Registral de São Miguel dos Campos - Alagoas; e (iii) Fiança prestador por LAGENSE S.A. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES.

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 84
Volume na Data de Emissão: R$ 33.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 33.400
Data de Vencimento: 17/12/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,75% a.a. na base 252 no período de 20/12/2022 até 17/12/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora, com revisão limitada do Auditor Independente de 2023 e 2024 - Escritura de Emissão de Debentures registrada no RTD RJ (19-04-2023) - Relatório de Verificação Futuro da destinação de Recursos referente ao 2° semestre de 2022 a 2º semestre de 2025; - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social encerrado em 2022; - Escritura de Emissão de Debentures registrada no RTD RJ; - Laudo de Avaliação dos Imóveis anuais, devido em 2024; e - Cópia do 3º Aditamento ao Contrato de Cessão registrados nos RTD.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: os imóveis identificados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, que compõem as lojas dos blocos J ao P do CASASHOPPING Shopping da Habitação. (iii) Fiança: LEPEME PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA e VAMARCO PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 97
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60.000
Data de Vencimento: 27/11/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252 no período de 08/12/2022 até 27/11/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022 e 2023; - Balanço Trimestral das SPEs Garantidoras referente ao 4° trimestre de 2023, e aos 1°, 2° e 3° trimestres de 2024; - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD SP; - 1° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD Campinas; - 2° Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD Campinas; - 3º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente celebrado e registrado nos RTDs competentes; - Declaração de Comprovação de Destinação de recursos referente ao 2S de 2024.	
Garantias: (i) Alienação fiduciária da totalidade das Quotas de emissão das SPEs Garantia, constituída pela Alienante Fiduciante e pela Devedora, na qualidade de titulares das Quotas de emissão das SPEs Garantia.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 31.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 31.700
Data de Vencimento: 22/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 22/12/2022 até 22/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: A operação está inadimplente em relação ao pagamento de juros remuneratórios previsto para ocorrer no dia 22/03/2024. Foi realizada uma Assembleia Especial de Titulares de CRA em 26/09/2024, onde se deliberou pela não decretação do vencimento antecipado decorrente dos eventos listados nos itens (i) à (iv), bem como foi aprovada no item (v) uma proposta de reestruturação da operação. Sendo certo que até a presente data não foram formalizados os aditamentos necessários para reestruturação.	
Garantias: (i) Aval: significa o Sr. ELIZEU DOMINGOS DE LIMA (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: imóveis rurais, cada um de propriedade de um ou mais Fiduciantes, conforme o caso, objeto das matrículas nº (i) 25.399; (ii) 25.402; (iii) 25.403; (iv) 25.691; (v) 25.692; (vi) 25.693; (vii) 25.694; (viii) 25.696; (ix) 25.697; (x) 25.698; e (xi) 25.699, todas do Registro de Imóveis da Comarca de Palmital, Estado de São Paulo.	

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

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

Garantias: (i) Fiança, (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis, (iii) a Cessão Fiduciária, (iv) o Fundo de Despesas, (v) o Fundo de Obras e (vi) o Fundo de Reserva.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 60
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 27/05/2026	
Taxa de Juros: CDI + 7,44% a.a. na base 252 no período de 15/12/2022 até 27/05/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Demonstrações Financeiras auditadas da Emitente, referente ao exercício social encerrado em dezembro de 2022 a 2024; - Contrato de Cessão Fiduciária, bem como seus aditamentos (1º ao 34º aditamentos) devidamente registrados nos RTDs competentes; - Comprovação da destinação dos recursos desde a data da emissão até a presente data, nos termos das CPR-Fs; - Maiores esclarecimentos quanto ao não atendimento do Montante Mínimo de Cobertura em dez/24 que deveria constar 80% conforme consta no presente relatório; - Cópia da matrícula nº 18.442, junto ao 1º Registro de Imóveis da Cidade de Hidrolândia ? GO constando o registro da garantia em favor da Emissora	
Garantias: (I) Aval: Como avalista ABBA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A, (ii) ARTHUR VALENTE MIRANDA DOS SANTOS, (iii) HUGO VALENTE MIRANDA DOS SANTOS e (iv) LUIZA MIRANDA DOS SANTOS (II) Cessão Fiduciária: a Cedente, de forma irrevogável e irretratável, cede fiduciariamente à Securitizadora propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer direitos creditórios, ativos financeiros e valores mobiliários, presentes ou futuros, de titularidade da Cedente, oriundos dos Recebíveis decorrentes das operações de Comercialização de Produtos (III) Fundo de Reserva: recursos advindos do pagamento dos Recebíveis Cedidos em Garantia (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel objeto da matrícula nº 18.442, junto ao 1º Registro de Imóveis da Cidade de Hidrolândia ? GO	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 63
Volume na Data de Emissão: R$ 265.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 265.000
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: 104% do CDI no período de 22/12/2022 até 15/01/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos referente aos semestres de 2023 e 2024; - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) do Banco Devedor revisada pelos auditores independentes referente ao 2T de 2023; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas do devedor referente ao exercício social encerrado em 2024; - Declaração dos representantes legais do Banco Devedor referente ao exercício social encerrado em 2024.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45.000
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 16/12/2022 até 29/11/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração da Devedora atestando o cumprimento das disposições da CPR-F referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024.
Garantias: (i) Hipoteca: será constituída a Hipoteca, pelo Devedor e por Suedis de Lourdes Pelizaro Giuliangeli. (ii) Fundo de Reserva: Adicionalmente à Hipoteca, parte do Valor Nominal da CPR-Financeira a ser recebido pelo Devedor por conta da emissão da CPR-Financeira ficará retido, previamente à liberação do Valor de Desembolso, na Conta do Patrimônio Separado, para a constituição do Fundo de Reserva dos CRA, cujo valor total deverá ser, até a liquidação da totalidade das obrigações assumidas no âmbito da CPR-Financeira, no montante correspondente ao Montante do Fundo de Reserva. Os recursos mantidos no Fundo de Reserva serão utilizados pela Emissora para pagamento de Remuneração da CPR-Financeira na hipótese de inadimplemento do pagamento desta pelo Devedor nas datas previstas no Anexo I da CPR-Financeira. (iii) Fundo de Despesas: São de responsabilidade do Devedor todas as Despesas incorridas pela Securitizadora em relação aos CRA e à Oferta, conforme descritas no Anexo V deste Termo de Securitização, as quais serão pagas com recursos mantidos no Fundo de Despesas, observado que serão descontados do Valor Nominal da CPR-Financeira as Despesas flat previstas no Anexo V, bem como o Valor Inicial do Fundo de Despesas.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 86
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 17/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 27/12/2022 até 17/12/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/12/2022 até 17/12/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das Demonstrações Financeiras das Sociedades (Miranda e Rodrigues, Morar Mais e Morada do Sol), cujas Quotas foram alienadas fiduciariamente, referente ao último exercício social findo em 2022 (20-04-2023); - Envio das Demonstrações Financeiras das Sociedades(Miranda e Rodrigues, Morar Mais e Morada do Sol), cujas Quotas foram alienadas fiduciariamente, referente ao último exercício social findo em 2022 (20-04-2024); - Cópia do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de NC registrado no RTD SP e Lagoa Santa; e - Relatório de Medição realizado pelo Agente de Medição (10-04-2023) a (10-01-2025)	
Garantias: (I) Como fiadores: AROLDO RODRIGUES DA SILVA., ALESSANDRA CÉLIA CARVALHO DA SILVA e JOÃO PEDRO SOARES RODRIGUES. (II) Alienação Fiduciária de Quotas: (i) das quotas de emissão das sociedades que titulam representativas da totalidade, (ii) todas e quaisquer outras Quotas forem atribuídas a fiduciantes, (iii) todos os frutos, rendimentos vantagens e direitos decorrentes das quotas (III) Cessão Fiduciária: (i) a totalidade dos direito creditórios titulastes da fiduciante e (ii) a promessa de cessão fiduciária das futuras vendas a prazo dos imóveis (IV) Fundo de Despesas: No valor de 130.345,56 mil reais (V) Fundo de Obras: cujos recursos serão destinados ao desenvolvimento dos Empreendimentos Alvo (VI) Fundo de Reserva: No valor de 576.734,02 mil reais	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120.000
Data de Vencimento: 24/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,15% a.a. na base 252 no período de 28/12/2022 até 24/12/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/12/2022 até 24/12/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (2023 e 2024) - Registro das Alienações Fiduciária de Imóveis nos respectivos RGI, acompanhado das matrículas devidamente averbadas; - Declaração firmada pelos Diretores da Devedora JFL HOLDING S.A. atestando o cumprimento das obrigações da operação referente aos anos de 2022 a 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora JFL HOLDING S.A. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BALTIMORE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024; - Demonstrações Financeiras anuais	

da JFL LORENA RESIDENCIAL PARTICIPAÇÕES LTDA. devidamente auditadas referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024; - Registro da Escritura de Emissão na JUCESP; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTDs competentes; - Cópia dos relatórios trimestrais do rating, de 2023 e 2024; - Cópia do Habite-se do Empreendimento.
Garantias: (i) Fiança: Fiadores JFL LORENA RESIDENCIAL PARTICIPAÇÕES LTDA., JORGE FELIPE LEMANN., CAROLINA BURG TERPINS., (ii) Cessão Fiduciária: (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel: compreende a alienação fiduciária do Empreendimento Lorena, de propriedade da Baltimore. (iv) Alienação Fiduciária de Quotas Baltimore: Compreende a alienação fiduciária de 30% (trinta por cento) das quotas de emissão da Baltimore, de propriedade da Holding B. (v) Alienação Fiduciária de Quotas JFL Lorena: a alienação fiduciária da totalidade do percentual das quotas de emissão da JFL Lorena, de propriedade da Holding B.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 52.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 52.500
Data de Vencimento: 27/03/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 29/12/2022 até 05/12/2024. IPCA + 6% a.a. na base 252 no período de 06/12/2024 até 27/03/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/12/2022 até 27/03/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da auditoria jurídica do empreendimento imobiliário desenvolvido pelas Devedoras em Luanda/Angola, nos termos da AGT de 28-08-24 - Cópia das Notas lastro da CCI, registradas nos RTDs competentes, objeto AGT 10-12-24 - Cópia dos Novos Contratos de Garantias assinados (AFI e CF), registrados nos cartórios competentes (RGI e RTD respectivamente), bem como os atos societários de aprovações para fins de baixa, objeto AGT 10-12-24 - Comprovação da contratação do pacote de seguros mínimos; - Demonstrações financeiras anuais e auditadas das Garantidoras PJ referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária: cede a posse e a propriedade de todo os direitos creditórios atuais, bem como todos os direitos creditórios que venham a ser atribuídos aos direitos creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 105
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 23/10/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 12/12/2022 até 23/10/2030.	

Atualização Monetária: IPCA no periodo de 12/12/2022 até 23/10/2030.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Renovação anual da classificação de risco dos CRI (12-2023 e 12-2024) - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, e do Cronograma de Obras dos Imóveis Lastro (13-01-2023) - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, e do Cronograma de Obras dos Imóveis Lastro (14-07-2023) - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, e do Cronograma de Obras dos Imóveis Lastro (15-01-2024) - Constituição das Novas Garantias (CF e AFI) deliberados em AGT realizadas em 18-09-2024 e 23-01-2025;
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações: Compreende a alienação fiduciária da totalidade das ações de emissão da Casa dos Ipês, de propriedade da Devedora e da Souen & Nahas (Alienação Fiduciária de Ações), cuja garantia será compartilhada, sem ordem de preferência de recebimento no caso de excussão, e proporcionalmente ao respectivo saldo devedor, com os titulares dos CRI da 281ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, nos termos do Segundo Contrato de Alienação Fiduciária, sendo certo que a Alienação Fiduciária de Ações será resolvida com relação a esta emissão, com a liquidação integral das Obrigações Garantidas; (ii) Cessão Fiduciária: é a outorga, em caráter irrevogável e irretratável, pela Casa dos Ipês em favor da Securitizadora, de 100% (cem por cento) dos direitos creditórios que porventura venham a exceder as obrigações garantidas pela alienação fiduciária do imóvel constituída no âmbito do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças celebrada entre a Casa dos Ipês, a Securitizadora e a Devedora, no âmbito da 281ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora; e (iii) Fiança: prestada por JORGE FELIPE LEMANN.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 102
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 25/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 11,7% a.a. na base 252 no período de 23/12/2022 até 25/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais consolidadas da Devedora (30-03-2023) - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos da Destinação (27-01-2023) - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos da Destinação (28-07-2023) - Verificação do Índice Financeiro pela Securitizadora (06-04-2023) - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos da Destinação (26-01-2024) - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos da Destinação referente ao 2° semestre de 2022; - Demonstrações Financeiras anuais consolidadas da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022; - Verificação do Índice Financeiro pela Securitizadora referente ao exercício social encerrado em 2022.	
Garantias: (i) o Aval: LEONARDO RODRIGUES MORGATTO (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: A cessão fiduciária dos Direitos Creditórios, constituída pela Devedora, na qualidade de titular e fiduciante, em benefício da Securitizadora, na qualidade de fiduciária, para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas. (iii) o Fundo de Despesas: O fundo de despesas a ser constituído na Conta Centralizadora, por meio da dedução, pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, dos recursos depositados na Conta Centralizadora até o montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas, que conterá recursos para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado, observadas as regras estabelecidas na Escritura de Emissão.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 09/12/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 22/12/2022 até 09/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de Avaliação do Imóvel Alienado fiduciariamente referente aos anos de 2022, 2023 e 2024. - Relatório de Verificação da destinação de recursos referente ao 2° semestre de 2023, e 1° e 2° semestres de 2024; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP; - Verificação do Índice de Cobertura da cessão fiduciária referente ao mês de março de 2023.
Garantias: (i) Aval: em conjunto: LIFAP HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA., SPE 30 ? BEM VIVER MEDITERRÂNEO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., JULIO CÉSAR DE SOUZA , CLÉZIO DONIZETE ANTUNES DA SILVA (ii) Fundo de Reserva: o fundo de reserva a ser constituído mediante a retenção, na Conta Centralizadora, do valor a ser integralizado nas Notas Comerciais, cujos recursos serão destinados a garantir o pagamento das parcelas mensais do CRI, no montante equivalente à 02 (duas) parcelas vincendas de juros remuneratórios e amortização programada dos CRI. (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 191.395 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Preto, Estado de São Paulo. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: a Fiduciante cede fiduciariamente à Fiduciária os Direitos Creditórios

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 72
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 09/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252 no período de 19/12/2022 até 06/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Em 18 de Julho de 2024 em sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRA foram aprovadas o não decretamento do vencimento antecipado do ativo, bem como a aprovação a celebração do Acordo Judicial prevendo, entre outras matérias, um novo fluxo para pagamento e a inclusão de novas garantias. A celebração dos aditamentos dos Documentos do Operação foi prevista para ser realizada em até 180 dias, porém até a presente data não recebemos os aditamentos celebrados. Pendências: - Registro do Penhor de Estoque no RGI competente; - Verificação do (i) Índice Financeiro EBITDA-Resultado Fin. Liq >=,2; (ii) Liquidez Corrente >=,9 em 2022 e >=0 ap 2023; (iii)Divida Líq.-EBITDA =9,25 em 22; 8,25 em 23; 7,25 em 24 e 6,25 em 25, referente a 2023 e 2024; - Declaração dos Representantes da Emissora (LANGUIRU) atestando o cumprimento das disposições da CPR-F, referente a 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras Consolidadas e Auditadas da Languiru, evidenciando a destinação dos recursos da CPR-F, referente a 2023 e 2024; - Cálculo da Razão de Garantia, referente a 2023 e 2024;	
Garantias: (i) a Cessão Fiduciária; (ii) o Penhor Agrícola - tem como Empenhante a COOPERATIVA LANGUIRU LTDA.e Fiel Depositário Dirceu Bayer; e (iii) o Aval - prestado por Dirceu Bayer, quando referidas em conjunto;	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 101
Volume na Data de Emissão: R$ 42.634.000,00	**Quantidade de ativos:** 42.634
Data de Vencimento: 17/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 03/01/2023 até 17/12/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/01/2023 até 17/12/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis Maringá e Uberaba nos competentes RGI (03-03-2023) Declação trimestral dos representantes legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações da operação (08-01-2024; 2025) Declação trimestral dos representantes legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações da operação (06-10-2023; 2024) Declação trimestral dos representantes legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações da operação (07-07-2023; 2024) Declação trimestral dos representantes legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações da operação (10-04-2023; 2024) Relatório de Medição de obras elaborado pelo Agente de Medição (20-01-2024; 2025) Relatório de Medição de obras elaborado pelo Agente de Medição (20-10-2023; 2024) Relatório de Medição de obras elaborado pelo Agente de Medição (20-07-2023; 2024) Relatório de Medição de obras elaborado pelo Agente de Medição (20-04-2023; 2024)	

Comprovante de notificação da Cessão Fiduciária (03-03-2023) Balancetes trimestrais combinados da Devedora e da Multitrans Logistica (2023; 2024) Balancetes trimestrais combinados da Devedora e da Multitrans Logistica (2023; 2024) Balancetes trimestrais combinados da Devedora e da Multitrans Logistica (2023; 2024) Relatórios de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (2023 e 2024) Demonstrações Financeiras Combinadas da Devedora (14-04-2023; 2024) Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Paraná Registro do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Paraná Registro do 2º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Paraná Registro do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD SP Registro do 2º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD SP Razão de Garantia calculada pela Sec a partir de 03/2023 a 07/2024
Garantias: (i) Fiança: conjunto, (i) MULTITRANS LOGÍSTICA E ARMAZÉNS GERAIS LTDA, (ii) JOSÉ HUMBERTO RAMOS e (iii) SUELI MANZAN RAMOS. (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: do Imóvel Uberaba e dos Imóveis Maringá. (iii) Cessão Fiduciária: destina-se a garantir o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas assumidas pela Devedora no âmbito da emissão das Notas Comerciais e dos CRI, de caráter pecuniário ou não pecuniário. (iv) Fundo de Despesas: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da integralização dos CRI, o Fundo de Despesas, cujos recursos serão destinados ao pagamento das Despesas da Oferta e demais pagamentos devidos em decorrência da Operação de Securitização, em caso de não pagamento pela Devedora. (v) Fundo de Obras: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, o Fundo de Obras, cujos recursos serão destinados ao desenvolvimento do Imóvel Uberaba e liberados à Devedora nos termos do Termo de Emissão. (vi) Fundo de Reserva: A Securitizadora constituirá, por conta e ordem da Devedora, exclusivamente com recursos da Primeira Integralização dos CRI, na Conta do Patrimônio Separado, o Fundo de Reserva, cujos recursos poderão ser utilizados para atendimento das Obrigações Garantidas, mas não exclusivamente, pagamento das obrigações pecuniárias decorrentes das Notas Comerciais e, consequentemente, dos CRI, em caso de inadimplemento.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 42.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 42.000
Data de Vencimento: 30/04/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 22/12/2022 até 30/04/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Relatórios de recuperação de crédito até março de 2025;	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta Vinculada oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 14/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 16/12/2022 até 18/12/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora (30-06-2023); - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI Competente.	

Garantias: (I) Aval prestado pela AGRICOLA VENETO LTDA. e CANASTRA AGRICOLA LTDA.; e (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: As Partes concordam que o valor dos Imóveis devidamente entregue à Parte Garantida, com base no valor de mercado de cada Imóvel, é de: (i)R$ 48.681.236,88 (quarenta e oito milhões, seiscentos e oitenta e um mil, duzentos e trinta e seis reais e oitenta e oito centavos), (ii) R$ 23.991.431,96 (vinte e três milhões, novecentos e noventa e um mil, quatrocentos e trinta e um reais e noventa e seis centavos). Ressaltamos a existência da Condição Suspensiva, ou seja, o Ônus Existentes nas matrículas, conforme previsto na cláusula 2.1.1 (v) do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

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

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

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 43
Volume na Data de Emissão: R$ 53.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 53.300
Data de Vencimento: 31/12/2037	
Taxa de Juros: 100% do 10,75% a.a. na base 252 no período de 23/01/2023 até 31/12/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/01/2023 até 31/12/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Relatório de Acompanhamento de Despesas; - Índice de Cobertura do Serviço da Dívida devidamente auditado; - Demonstrações Financeiras anuais e consolidadas das SPEs referente ao exercício de 2023 e 2024; - Demonstrações financeiras anuais e consolidadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório de Verificação de Destinação de Recursos acompanhado dos documentos comprobatórios referente ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia digitalizada do contrato social das SPEs constando a	

Alienação Fiduciária de Participações; - Comprovação da contratação das Apólices de Seguro de maquinário e equipamentos; - Registro dos atos societários de aprovações das SPEs na Junta Comercial; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD competente; - Registro da Alienação Fiduciária de Participações nos RTD competentes; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos registrado nos RTD competentes; e - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures e do 1º Aditamento na JUCESP e nos RTDs; - Matrícula comprovando o registro da Alienação Fiduciária de Superfície XXVI; - Matrícula comprovando o registro da Alienação Fiduciária de Superfície XXVII; - Matrícula comprovando o registro da Alienação Fiduciária de Superfície XXVIII; - Escritura da Alienação Fiduciária de Superfície XXX; e - Matrícula comprovando o registro da Alienação Fiduciária de Superfície XXX.
Garantias: (I) Fiança: Como fiadoras: (i) SPE 1599, (ii) SPE 1599, (iii) SPE 6383, (iv) SPE 6383, (v) SPE 6383, (vi) SPE 9621 e (vii) SPE 9871 (II) Cessão Fiduciária e Promessa de Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações cada Cedente Fiduciante cede e transfere, em caráter irrevogável e irretratável: (i) totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade das SPEs o direito ao recebimento de todas e quaisquer quantias ou importâncias devidas pelas contrapartes, (ii) demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, oriundos ou relacionados com cada Contrato Cedido, (iii) o direito ao recebimento de todas e quaisquer outras quantias ou importâncias devidas às SPEs e à Emissora, (iv) todos os direitos, presentes ou futuros e créditos das SPEs oriundos dos seguros contratados no âmbito dos Projetos e (v) a totalidade dos recebíveis, créditos e direitos, principais e acessórios, de titularidade de cada uma das Contas Arrecadadoras das SPEs e Conta Centralizadora da Cessionária Fiduciária (III) Alienação Fiduciária de Participações Societárias: (i) 100,00% das ações de emissão da Emissora, de titularidade da Norsk Solar e da NIC, (ii) A totalidade das quotas de emissão da UFV MG XXXIV Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV MG XXXV Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV, MG XXX Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV MG XXVIII Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., UFV MG XXVIII Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., e UFV MG XXVIII Equipamentos Fotovoltaicos Ltda., de titularidade da GD Energia e da GD Holding, (iii) 100,00% da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos à Emissora, direta ou indiretamente, sob qualquer forma ou a qualquer título, em razão dos seguintes eventos, desde que autorizados neste instrumento e/ou na Escritura de Emissão de Debêntures, (iv) A totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às SPEs, (v) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital direta ou indiretamente, à Norsk Solar e à NIC, (vi) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência à GD Energia e à GD Holding, (vii) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas de propriedade da Norsk Solar e da NIC, (viii) A totalidade dos Rendimentos, das das Quotas Oneradas de titularidade da GD Energia e GD Holding (IV) Alienação Fiduciária de Bens e Equipamentos: As Alienantes Fiduciantes, em caráter irrevogável e irretratável prometem alienar e transferir, em caráter irrevogável e irretratável, em favor da Fiduciária: (i) os Bens e Equipamentos serão de sua exclusiva titularidade, podendo dispor, alienar sob qualquer forma ou, ainda, oferecer em garantia, sem qualquer óbice, de forma direta ou indireta, (ii) encontrar-se-ão livres e desembaraçados de quaisquer Ônus, não sendo objeto de qualquer medida judicial, administrativa ou extrajudicial. (V) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície: A ser constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de direito de superfície

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 109
Volume na Data de Emissão: R$ 30.687.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.687
Data de Vencimento: 28/01/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252 no período de 16/01/2023 até 26/09/2024. 100% do CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 27/09/2024 até 28/01/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Assinaturas dos documentos de aditamentos, objeto da AGT realizada em setembro de 2024.	
Garantias: (I) Aval da Helbor Empreendimentos S.A. e da Toledo Ferrar Construtora e Incorporadora Ltda.; (II) Alienação Fiduciária de Participações equivalente a 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Devedora; (III) Fundo de Despesas; e (IV) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 525.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 525.000
Data de Vencimento: 21/01/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,85% a.a. na base 252 no período de 26/01/2023 até 21/01/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Hipoteca: Hipoteca de Terceiro e Quarto Grau dos imóveis localizados na cidade de Campinas, Estado de São Paulo e registrados sob as matrículas: 26.235, 26.241, 26.294, 26.325, 26.326, 26.383, 26.396, 26.398, 26.438; (II) Fundos de despesas: será constituído, pelo Banco Pine, pelo período de 1 (um) ano contado da Data de Emissão, um fundo de despesas que ficará retido na conta corrente nº 16124-9, mantida na agência 0910 do Banco Itaú, de titularidade da Emissora	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 103
Volume na Data de Emissão: R$ 40.291.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.291
Data de Vencimento: 12/05/2031	
Taxa de Juros: 6% a.a. na base 252 no período de 23/01/2023 até 12/05/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/01/2023 até 12/05/2031.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendência: - Cópia das matrículas dos imóveis constando os registros das AFI, conforme cl. 1.10 do Contrato de Cessão;	
Garantias: (I) Fundo de reserva: Mantido na conta da centralizadora (II) Alienação Fiduciária: (i) a Cessionária pagará às Cedentes, observada a proporção dos Créditos Imobiliários cedidos por cada Cedente, o valor efetivamente recebido pela Cessionária em razão da subscrição e integralização dos CRI, caso todos os CRI sejam integralizados, a AF será no valor liquido de 79.690.200,33.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 11.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 11.000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252 no período de 13/01/2023 até 30/12/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente (20-03-2023) - Cópia do endosso da apólice de seguro de obras do Empreendimento (14-04-2023) - Demonstrações financeiras das Garantidoras PJ e da Devedora (2023)	
Garantias: (I) Fiança: Como fiadores (i) ALEXANDRE CARDOSO SAHYOUN e (ii) SAHYOUN PROPERTIES DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (II) Alienação fiduciária sobre o Imóvel: Transfere fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel registrado no 1° oficial de registro de imóveis de Jundiaí/SP, matrícula 172.930. (III) alienação fiduciária sobre as Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas transfere sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios (descritos no Anexo lista de direitos creditórios), bem como	

de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (V) Fundo de Reserva; (VI) Fundo de Despesas; e (VII) Fundo de Obras.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 89
Volume na Data de Emissão: R$ 53.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 53.000
Data de Vencimento: 25/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 13,5% a.a. na base 252 no período de 10/02/2023 até 25/01/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 10/02/2023 até 25/01/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao exercício de 2023 e 2024; e - Reforço de garantia/Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, tendo em vista que a verificação Trimestral do Valor Presente dos Créditos Cedidos Fiduciariamente referente 12/2024 não estava enquadrado;	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: A fiduciariante alienar: (i) o terreno de matrícula nº 103.272 registrado no 2° registro de imóveis de Florianópolis e (ii) futuramente a totalidade das unidades autônomas do Empreendimento Makai Beachfront Novo Campeche (II) Alienação Fiduciária de Quotas: A alienação fiduciária de 100% das quotas da Devedora, de titularidade da Avalista PJ e do GRUPO OAD INCORPORAÇÕES LTDA (III) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cessão fiduciária dos direitos creditórios futuros originados de Instrumentos Particulares de Promessa de Venda e Compra de Bem Imóvel para Entrega Futura e Outras Avenças que será os respectivos compradores das unidades autônomas (IV) Aval: Como avalista: ALOHA CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA, OMMAR INCORPORAÇÕES LTDA, ALEXANDRE DO AMARAL GROELER, ANDRE MOACIR SIMIONATO, BERNARDO COUTO TANCREDO, DAVID MARCELO DE MESQUITA POLACHIN, FELIPE AGOSTINI e RENATA SOLIMAN FARIA	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 113
Volume na Data de Emissão: R$ 53.402.000,00	**Quantidade de ativos:** 53.402
Data de Vencimento: 12/08/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 7,63% a.a. na base 360 no período de 09/02/2023 até 12/08/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 09/02/2023 até 10/08/2037.	
Status: ATIVO	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 123
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 26/06/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252 no período de 15/02/2023 até 26/07/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/02/2023 até 26/06/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD Jundiaí; - Cópia do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD SP; - Cópia das apólices de seguro renovados; - Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2° semestre de 2023 a 2º semestre de 2024; - Relatório de Monitoramento mensal feito pelo Agente de Monitoramento referente ao exercício de 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e da Avalista PJ (exercício social 2023 e 2024);	

Garantias: (I) Como fiadores: Guilherme Cassatella Paes Gregori e Paes & Gregori Ltda. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel registrado na matricula 200.051 do 4° Cartório de Registro de Imóveis de SP, SP (III) Alienação Fiduciária de Participações da Devedora; (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas as fiduciantes transferem sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios , bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, (V) Fundo de Liquidez; (VI) Fundo de Reserva.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 131
Volume na Data de Emissão: R$ 193.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 193.000
Data de Vencimento: 19/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2,2% a.a. na base 252 no período de 17/03/2023 até 19/02/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração dos representantes legais de cada uma das Garantidoras atestando possuírem patrimônio suficiente para quitar as obrigações objeto da Fiança ref. ao exercício de 12/2024	
Garantias: (I) Como fiadores: ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A., HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA. e SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., (II) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente (i) 100% os direitos creditórios de titularidade das outorgantes detidos e a serem detidos contra instituições Credenciadoras de instrumento de pagamento pós-pagos e de instrumentos de pagamento de depósito à vista, (ii) os Direitos creditórios de titularidade das outorgantes, presentes e futuros de corrente de recebíveis em boletos bancários de usuários mensalistas registrada no banco BTG Pactual S.A e (iii) a conta corrente de titularidade da Companhia n° 439847-3, mantida na agência n° 0001 do Banco Centralizador	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 134
Volume na Data de Emissão: R$ 314.869.000,00	**Quantidade de ativos:** 314.869
Data de Vencimento: 17/03/2028	

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 78
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 27/02/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 01/03/2023 até 27/02/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício de 2023 e 2024; - Aditamento aos documentos da operação prevendo a inclusão do novo Avalista Ascenza Brasil Ltda; e - Parecer jurídico atestando a possibilidade de constituição do Aval de Ascenza Brasil Ltda.	
Garantias: (I) Como a avalista: ORO AGRI BRASIL PRODUTOS PARA AGRICULTURA LTDA e Ascenza Brasil Ltda.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 98
Volume na Data de Emissão: R$ 25.625.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.625
Data de Vencimento: 25/02/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 27/02/2023 até 25/02/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão Mínima de Garantia do Imóvel Alienado - 12/24 - Laudo de Avaliação do Imóvel Alienado - 12/24 - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios - 2023 e 2024	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: A ser constituída no contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis (II) Fundo de reserva: O valor retido no Fundo de Reserva será utilizado pela Securitizadora para pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias inadimplidas pela Devedora (III) Fundo de despesa: O montante retido no Fundo de Despesas será utilizado para pagamento das Despesas pela Securitizadora	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 79
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 27/02/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 08/03/2023 até 27/02/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Observações: Pendências: - Envio da Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício de 2023 e 2024; - Aditamento aos documentos da operação prevendo a inclusão do novo Avalista Ascenza Brasil Ltda; e - Parecer jurídico atestando a possibilidade de constituição do Aval de Ascenza Brasil Ltda.
Garantias: (I) Como avalista: TRADECORP DO BRASIL COMÉRCIO DE INSUMOS AGRÍCOLAS LTDA e Ascenza Brasil Ltda,

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 83
Volume na Data de Emissão: R$ 1.328.019.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.328.019
Data de Vencimento: 15/03/2027	
Taxa de Juros: 102% do CDI no período de 30/03/2023 até 15/03/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures e de seu 1º e 2º Aditamento na JUCESP; - Envio da AGE da Devedora arquivada na JUCESP e publicada no Diário Comercial; - Envio do Livro de Registro de Debêntures e Livro de Transferência de Debêntures da Devedora arquivados e registrados na JUCESP; e - Envio das Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2024.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 126
Volume na Data de Emissão: R$ 187.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 187.500
Data de Vencimento: 15/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,05% a.a. na base 252 no período de 17/04/2023 até 15/04/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de classificação de risco da operação referente ao exercício de 09/2023 e 06/2024; - Relatório de destinação acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao exercício de 2023.	
Garantias: Além do Regime Fiduciário, a operação conta com a Fiança prestada pela SIMPAR S.A.	

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

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

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Garantia compartilhada com o Itaú Unibanco, do imóvel registrado na matrícula nº 20.156, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul, Estado do Mato Grosso do Sul e, do imóvel registrado na matrícula nº 20.565, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Chapadão do Sul, Estado do Mato Grosso do Sul.

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 133
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12.000
Data de Vencimento: 23/05/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6,75% a.a. na base 252 no período de 29/03/2023 até 23/05/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Supera Desenvolvimento Imobiliário Ltda, André Luiz Honorato de Oliveira, Gabrielle Cioni Bittencourt e Marcelo Cid Couto Roman; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cedem fiduciariamente (i) Os direitos de crédito de 96% do total dos referidos créditos, presentes e futuros de titularidade da Vivendas que seja oriundo da comercialização das unidades imobiliárias da terceira fase do empreendimento "Residencial Vivendas Home Club" e (ii) direitos de crédito equivalente a 96% do total dos referidos créditos que sejam presentes ou futuros que sejam titulados pela Ciano oriundo da comercialização da unidades imobiliárias do empreendimento denominado de "Cyano Smart Residence", (III) Alienação Fiduciária de Quotas:	

Alienam fiduciariamente a posse e o domínio resolúvel de: (i) 75,02942% das Quotas de emissão da Sociedade de titularidade da Fiduciante, significando 382.500 mil quotas, (ii) todas e quaisquer outras novas quotas que forem atribuídas a fiduciante e que venham a representar o Capital Social e (iii) todos os frutos, rendimentos, vantagens, proveitos ou qualquer outro valor que venham a recair nas Quotas e a novas Quotas. (IV) Fundo de Despesas; e (V) Fundo de Reserva.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 118
Volume na Data de Emissão: R$ 27.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 27.500
Data de Vencimento: 07/05/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 28/04/2023 até 07/05/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Yuny Partners S.A., Marcos Mariz de Oliveira Yunes, e Marcelo Mariz de Oliveira Yunes. (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Cede e transfere fiduciariamente (i) 16.000.000 milhões de quotas de emissão da SPE Apê Jardim Sul, sendo 8.000.000 milhões de quotas detidas pela Yuny Partners e 8.000.000 milhões de quotas detidas pela Companhia, tendo como valor nominal 1 real cada e representando 80% do capital social da SPE Apê Jardim Sul, 22.613.100 milhões quotas da SPE 155 Jerônimo detidas pela Yuny Partners, de valor nominal de R$ 1,00 real cada, representando 30% do capital social da SPE 155 Jerônimo e 9.900.000 milhões quotas de emissão da SPE Organy detidas pela Yuny Partners, de valor nominal de R$ 1,00 real cada, representando de 30% do capital social da SPE Organy (?Quotas SPE Organy? e, em conjunto com as Quotas SPE Apê Jardim Sul e as Quotas SPE 155 Jerônimo; (ii) toda e qualquer Quota que forem atribuídas as fiduciantes que passarem a fazer parte do Capital Social das SPE's e (iii) todas as vantagens, frutos, rendimentos e proveitos de 80% do total das quotas representativas do capital social da SPE Apê Jardim Sul.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 138
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 17/04/2026	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Relatório de Verificação Futuro da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao exercício de 2023 e 2024.	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pela avalista, sendo ela: CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES;	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 161.233.000,00	**Quantidade de ativos:** 161.233
Data de Vencimento: 06/04/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8444% a.a. na base 252 no período de 28/04/2023 até 06/04/2042.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/04/2023 até 06/04/2024.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: -Cópia do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão registrado no RTD SP; - Cópia do comprovante de recebimento, pela Locatária, da Cessão dos Créditos.	

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 30.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 305.000
Data de Vencimento: 26/04/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 28/04/2023 até 26/04/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2023 e 2024; - Renovação dos Seguros da operação (29-05-2024); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025); e - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, cl. 13.1 (i) d.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra).	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 1.734.783.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.734.783
Data de Vencimento: 05/07/2028	
Taxa de Juros: 101% do CDI no período de 05/05/2023 até 05/07/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2024.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 148
Volume na Data de Emissão: R$ 11.925.000,00	**Quantidade de ativos:** 11.925
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 17/05/2023 até 22/12/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 08/05/2023 até 22/08/2029.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos acompanhado dos documentos comprobatórios referente ao exercício de 2023.	
Garantias: (I) Aval: Prestados pelos avalistas, sendo eles: Lourenço José Thomasi, Clovis Lapastina Camargo, Foca Real Estate Participações LTDA, Lotho I Participações LTDA. e Terrazul CJ SPE Ltda; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente a totalidade das Quotas listas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária, que	

representa 100% do Capital Social da Fiduciária, incluindo todos os proveitos, valores, bonificações bem como qualquer bem que a Quota por ventura vire; (III) Cessão Fiduciária: Cede a totalidade dos Créditos presentes de titularidade da Terrazul oriundo dos contratos de Compra e Venda de Bens Imóveis; (iv) Fundo de despesas; (V) Fundo de Reserva;

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 158
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 29/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 5,9% a.a. na base 360 no período de 30/05/2023 até 29/12/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 30/05/2023 até 29/12/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Modificação do Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária, mediante a celebração de aditamento referente ao exercício de 2023 e 2024, conforme Contrato de Cessão Fiduciária cl. 1.2.2 - Cópia do Contrato de Créditos registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de São Paulo-SP e Rio de Janeiro-RJ - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de São Paulo-SP e Rio de Janeiro-RJ - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de São Paulo-SP e Rio de Janeiro-RJ - Cópia do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de São Paulo-SP e Rio de Janeiro-RJ - Cópia do 2º Aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de imóvel registrado no RGI - Cópia das matrículas 33.271, 33.778, 33.779 e 44.307 constando o registro acima tendo em vista o compartilhamento com o CRI da presente emissão	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena o imóvel (CD Mauá) que inclui 4 imóveis de matrícula: 33.271, 33.778, 33.779 e 44.307 todas registrados no Serviço de Registros de Imóveis da Comarca de Mauá/SP; (II) Cessão Fiduciária: Cede a propriedade fiduciária presente e futura, principal ou acessória que seja detidos pela fiduciária, oriundo dos contratos de Locação GLP Judiaí III ou qualquer outro contrato, acordo ou instrumento e 50% dos Direitos Creditórios CD Mauá, presente e futuros. (III) Fundo de Reserva; (IV) Fundo de Despesa;	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 85
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35.000
Data de Vencimento: 29/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 25/05/2023 até 29/05/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Demonstrações Financeiras, bem como a verificação dos Índices Financeiros, referente aos anos de 2023 e 2024. (Devedora e Avalista)	
Garantias: (I) Aval prestado pela VIDEIRA CAPITAL PARTICIPAÇÕES S.A; (II) Alienação Fiduciária de Ações representativas de 51% do capital social da VIDEIRA CAPITAL PARTICIPAÇÕES S.A; (III) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 41
Volume na Data de Emissão: R$ 68.849.000,00	**Quantidade de ativos:** 68.849
Data de Vencimento: 19/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 20/06/2023 até 19/06/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/06/2023 até 19/06/2029.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Envio dos Contratos de Alienação Fiduciária dos Imóveis devidamente registrados nos RGIs competentes, bem como as respectivas matrículas registradas (230.017 e 230.016 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP; 204.573 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto/SP; 90.670 do Registro de Imóveis de Atibaia/SP; 62.982 do 1º Ofício de Registro Imóveis de Rio Branco/AC; e 11.360 e 11.361 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC) - Cópia do contrato social atualizado da Fiduciante e das Sociedades (Bom Retiro, Guarapiranga, Monte Serrat, Residencial V, São Mateus, Sports Garden, Summary, Varandas, Varandas II, Vista Cantareira e Sugoi Residencial V) constando o gravame em favor da Securitizadora - Cópia das demonstrações financeiras das Sociedades (Bom Retiro, Guarapiranga, Monte Serrat, Residencial V, São Mateus, Sports Garden, Summary, Varandas, Varandas II, Vista Cantareira e Sugoi Residencial V) referente ao exercício de 2023 e 2024 - Relatório Semestral acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente ao exercício de 2023 e 2024 - Demonstrações financeiras da Devedora consolidadas e auditadas mais recentes, acompanhadas dos cálculos aplicáveis para as devidas validações dos Covenants referente ao exercício de 2023 e 2024.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena Fiduciariamente os imóveis descritos nos Contratos de Alienação Fiduciária no Anexo Identificação dos Imóveis Garantia (230.017 e 230.016 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP; 204.573 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São José do Rio Preto/SP; 90.670 do Registro de Imóveis de Atibaia/SP; 62.982 do 1º Ofício de Registro Imóveis de Rio Branco/AC; e 11.360 e 11.361 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco/AC); (II) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena Fiduciariamente em garantia as participações, bem como as quotas que forem somadas ou substituídas do Capital Social, descritas nos contratos de Alienação Fiduciária de Participações; (III) Cessão Fiduciária: Cede e transfere a posse e o domínio resolúvel dos Direitos Creditórios previstos nos Contratos de Cessão Fiduciária descritos no Anexo - Lista. (IV) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Ronaldo Yoshio Akagui e Thiago de Oliveira Andrade Pazinatto (V) Fundo de Despesa; (VI) Fundo de Reserva; (VII) Fundo de Juros (N/A, pois era devido apenas nos 12 primeiros meses da emissão;

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 157
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 15/05/2037	
Taxa de Juros: 9,8894% a.a. na base 252 no período de 01/06/2023 até 15/05/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 24/05/2023 até 15/05/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais nos Registros de Títulos e Documentos de BH - Registro do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais nos Registros de Títulos e Documentos de BH e SP - Relatório Semestral acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente ao exercício de 2023 e 2024 - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos Registros de Títulos e Documentos de BH - Cópia das matrículas da Fazenda Humbergema, objeto da matrícula nº 1.152 do Ofício de Registro de Imóveis de Jaíba/MG e Fazenda Madras, objeto das matrículas nº 24.377 do Ofício de Registro de Imóveis de Janaúba/MG e 1.127 do Ofício de Registro de Imóveis de Jaíba/MG (?Imóveis?), constando o registro da AFI em favor da Securitizadora - Documentos contábeis da Sociedade Alienante, tais como, mas não se limitando, às demonstrações financeiras e balancetes elaborados no decorrer do exercício fiscal da Sociedade - Comprovante de pagamento pela Aurora Empreendimentos de todos os impostos devidos no âmbito do Contrato de Locação, bem como, emissão de Certidão Negativa de Débitos da Aurora Empreendimentos	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: FABIANA LOPES DE QUEIROZ, FABRÍCIO LOPES DE QUEIROZ, AURORA CORPORATION PARTICIPAÇÕES LTDA, e AURORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienam fiduciariamente as 10 mil quotas de titularidades dos fiduciantes e que representa 100% do Capital Social da empresa, bem como todos os frutos, valores, rendimentos e benefícios que sejam derivadas das Quotas alienadas; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente os imóveis de propriedade da alienante sendo eles a Fazernda Humbergema, objeto da matrícula n° 1.152 e registro no Ofício de Registro de Imóveis de Jaíba/MG e Fazenda Madras, objeto da matrícula n° 24.377 e n° 1.127 e registro no Ofício de Registro de Imóveis de Janaúba/MG; (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e o domínio da Conta Vinculante n° 82722-9, agência 0001 mantida junto à QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 120
Volume na Data de Emissão: R$ 250.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 250.000
Data de Vencimento: 22/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 29/06/2023 até 22/06/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do relatório de rating 2024 - Cópia da declaração, assinada por representante legal da Devedora, Hatake e das Sociedades Fiadoras, com poderes para tanto na forma de seu estatuto social ou contrato social, conforme o caso, bem como declaração prestada pelo Sergio Maeoka, conforme aplicável, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) a não ocorrência de qualquer evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora perante a Securitizadora; e (iii) a alocação dos recursos nos termos da Cláusula 3.3 da Escritura de Emissão de Debêntures 2023 e 2024 - Cópia da nova procuração substancialmente nos moldes do Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data de expiração da procuração a ser renovada 2024	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: HATAKE LTDA e SERGIO MAEOKA. (II) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os Direitos Creditórios decorrente das transações de venda de produtos e serviços efetuados por meio de cartões de crédito e débito nos estabelecimentos listados no Anexo I, tabela A do Contrato de Cessão Fiduciária bem como todos os recursos depositados nas contas correntes de n° 66141-2, 66267-5 e 66266-7 todas na agência 8541 no Banco Itaú Unibanco e de titularidade das cedentes.	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 76
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 22/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 14/06/2023 até 22/03/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da declaração da Devedora firmada por diretores ou procuradores habilitados detalhando o cálculo dos Índices Financeiros e confirmando estar em dia no cumprimento de todas as suas obrigações assumidas nesta CPR-F e no Termo de Securitização (conforme aplicável) e que não está em curso qualquer Evento de Vencimento Antecipado; - Envio das cópias das demonstrações financeiras anuais (auditadas por um dos Auditores Independentes) dos Avalistas (BEVAP PARTICIPAÇÕES S.A e CENTRAL BIOENERGÉTICA ENERVALE S.A) referente ao exercício de 2023 e 2024; - Envio das cópias das demonstrações financeiras anuais (auditadas por um dos Auditores Independentes) da Devedora (BIOENERGÉTICA VALE DO PARACATU S.A.) referente ao exercício de 2023 e 2024; - Envio do Laudo de Monitoramento atualizado enviado pela Monitoradora (Control Union Warrants Ltda.) referentes ao ano de 2023 e 2024; - Cópias dos balancetes trimestrais da Devedora consolidados e o cálculo dos Índices Financeiros, que devem ser apurados pela Securitizadora trimestralmente referente ao 2°, 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024; e - Cópias dos balancetes trimestrais consolidados dos Avalistas	

(BEVAP PARTICIPAÇÕES S.A. e CENTRAL BIOENERGÉTICA ENERVALE S.A.) referente ao 2°, 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024.
Garantias: (I) Aval prestado pela BEVAP PARTICIPAÇÕES S.A, CENTRAL BIOENERGÉTICA e ENERVALE S.A; (II) Alienação Fiduciária de todas as soqueiras de cana-de-açúcar plantadas ("Soqueiras"), bem como toda cana-de-açúcar ("Cana-de-açúcar"), açúcar, etanol e quaisquer subprodutos decorrentes da colheita e beneficiamento, transformação e/ou industrialização da referida cana-de-açúcar de exclusiva propriedade do Emitente existentes ou que vierem a existir, nos locais de lavoura ("Locais de Lavoura") indicados no Anexo IV da CPR-F.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 151
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7.000
Data de Vencimento: 24/06/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 11,5% a.a. na base 252 no período de 29/06/2023 até 23/11/2024. IPCA + 13,5% a.a. na base 252 no período de 24/11/2023 até 24/06/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 26/12/2023 até 24/06/2030.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia das Demonstrações Financeiras Anuais da Devedora de 2023 e 2024 para fins de verificação dos índices financeiros da devedora - Constituição da Nova Alienação Fiduciária sob os imóveis deliberados na AGT de 07/12/2023 - Cópia atualizada anualmente do Laudo de Avaliação dos Imóveis objeto de AFI para fins de verificação do Valor Mínimo de Liquidação Forçada - Cópia do 1º e 2º aditamento ao Contrato de Cessão objeto da AGT de de 07/12/2023	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: DIEGO MENDES ROCHA e BARUK LABORATÓRIOS LTDA. (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: Aliena fiduciariamente os imóveis descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, bem como todas as melhorias que sejam oriundas desses imóveis. (III) Coobrigação	

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

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

Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena fiduciariamente as Quotas da sociedade, nos termos previsto nos Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis: A ser constituída; (IV) Cessão Fiduciária: Cede a totalidade dos direitos creditórios descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária e a totalidade dos Direitos Creditórios principais e acessórias decorrente da comercialização das Unidades em estoque descritas no Anexo I, b; (V) Fundo de Obras (VI) Fundo de Despesa (VII) Fundo Reserva

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 1.025.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.025.100
Data de Vencimento: 15/07/2033	
Taxa de Juros: 109% do CDI no período de 30/06/2023 até 15/07/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023 e 2024; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 2°, 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 2° e 3° trimestres de 2023 e 2024; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão.	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 164
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80.000
Data de Vencimento: 19/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 28/06/2023 até 19/06/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/06/2023 até 19/06/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia do Contrato social atualizada da PERPLAN 06 e da PERPLAN NATURE HOME para verificação da quantidade de quotas mantidas em garantia; - Relatório Semestral acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão	

Fiduciária registrado no RTD de Análopis; - Cópia da notificação de início de vendas pela SPE 1 informando o início da venda de Unidades Autônomas SPE 1 à Securitizadora, Contrato de Cessão Fiduciária cl. 3.2.2;
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: ADILSON PERDIZA VILLAS BOAS, MÁRCIO PERDIZA VILLAS BOAS, MATEUS CÂNDIA LEONI e FERNANDO PAOLIELLO JUNQUEIRA; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente as Quotas da Sociedade, que vão representar 100% do Capital Social, sendo 5 mil Quotas da Perplan Nature Home Resort e sendo 5 mil Quotas Perplan 06 Empreendimento; (III) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente (i) 64% dos recebíveis presentes e futuros que seja da titularidade da SPE 1 referente aos empreendimento imobiliário SPE 1, (ii) 68% dos recebíveis presentes e futuros que seja da titularidade da SPE 2 referente aos empreendimento imobiliário SPE 2, (iii) todos os valores depositados e mantidos de tempos em tempos na conta corrente de n° 702984-0 mantida na agência n° 0002 do Banco Bocom, de titularidade a SPE 1 e (iv) a totalidade dos recursos depositados na conta de titularidade da SPE 2, conta corrente n° 702983-2 do Banco Depositário;

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

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

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 168
Volume na Data de Emissão: R$ 58.068.000,00	**Quantidade de ativos:** 58.068
Data de Vencimento: 25/06/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 360 no período de 30/06/2023 até 25/06/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 25/07/2024 até 25/01/2038.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada do Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do do 1º Aditamento ao	

Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Termo de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; - Cópia registrada do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária do Imóvel 2 nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes - Cópia das matrículas nº 1.427; 2.652; 36.288; 43.973; 43.974; 43.975; 43.976; 43.977; 6.426 e 66.902 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da notificação pela Artemis 2022 à CBD de forma a informá-la acerca da celebração do presente Termo de Cessão e diligenciar para que a CDB apresente, em até 03 (três) Dias Úteis, nova Procuração outorgando à Securitizadora, os mesmos poderes da Procuração anteriormente apresentada à Fiduciária no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme previsto no Termo de Cessão - Cópia da Carta de Fiança Bancária com endosso em favor da Securitizadora, nos termos da Cl. 5.2.1 do Contrato de Cessão - Cópia do laudo de avaliação dos Imóveis devido em 2024 (deve ser renovado anualmente) - Cópia da Apólice de seguro dos Imóveis devido em 2024 (deve ser renovado anualmente) - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária de CDB caso tenha sido firmado
Garantias: (I) Fiança: Fiança outorgada pelo fiador, sendo ele: GPA 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (II) Cessão Fiduciária de Sobejo: Cede fiduciária os Direitos Creditórios Sobejados; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel sob os imóveis: objeto das matrículas nº 1.427; 2.652; 36.288; 43.973; 43.974; 43.975; 43.976; 43.977; 6.426 e 66.902 do 4° Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia/GO; objeto das matrículas nº 32.526 e 32.527 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP; do imóvel de matrícula n° 86.426, registrado no 11° cartório de registro de imóveis de São Paulo; objeto da matrícula nº 5.368 do Cartório de Registro de Imóveis de Armação dos Búzios/RJ; e objeto das matrículas nº 32.526 e 32.527 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP (iV) Cessão Fiduciária CDB GPA: A ser constituída; (V) Fiança Bancária; (VI) Fundo de Reserva;

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

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

pelos fiadores, sendo ela: GPA 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.; (III) Cessão Fiduciária de Sobejo: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios sobejado, após os 1° e 2° leilão dos imóveis descritos nos Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária em favor da Fiduciária; (IV) Cessão Fiduciária CDB: A ser constituída; (V) Fiança Bancária; (VI) Fundo de Reserva;

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 149
Volume na Data de Emissão: R$ 19.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 19.000
Data de Vencimento: 22/06/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360 no período de 13/07/2023 até 22/06/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 13/07/2023 até 22/06/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração assinada por representante devidamente constituído pela Fiduciante USINA SOLAR FOTOVOLTAICA LEME, que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam os Equipamentos e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais serão enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 15 de abril de cada ano; - Declaração assinada por representante devidamente constituído pela Fiduciante LG I GERAÇÃO, que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam os Equipamentos e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais serão enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário em até 15 de abril de cada ano.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena a totalidade das Quotas, que representa 100% do Capital Social, da LG I e da LOG Energia; (II) Alienação Fiduciária de Equipamento: Aliena fiduciariamente o maquinário descrito no Anexo 2.1 dos contratos de Alienação Fiduciária de Estoque (III) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos Créditos, Recebíveis e Direitos de titularidade da Fiduciante. que seja decorrente da operação da Usina de Energia Solar, cede a Conta Vinculada, a totalidade dos recebíveis, créditos ou valores oriundos dos direitos da Grafeno em relação a Conta Vinculada; (IV) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: pela SPE Leme e pela LG I;	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 96
Volume na Data de Emissão: R$ 51.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 51.500
Data de Vencimento: 29/02/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 13/07/2023 até 29/02/2036.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 13/07/2023 até 29/02/2036.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Escritura de Emissão de Debentures registrada no RTD de BH, MG; - Relatório de destinação de recursos referente ao 2° semestre de 2023, e 1 e 2 º semestre de 2024. - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referentes ao ano de 2024 - (1) cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora, da TMX Solar e das SPEs do Projeto, relativas ao exercício social então encerrado, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos na República Federativa do Brasil, com o relatório da administração e do parecer de auditores independentes devidamente registrados perante a CVM contendo memória do cálculo do ICSD, conforme cálculo do Anexo VIII da Escritura de Emissão de Debêntures; e (2) declaração assinada por representantes legais da Emissora com poderes para tanto atestando (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (II) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado; (III) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora, esta Escritura de Emissão e-ou os demais Documentos da Operação; (IV) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da Emissora estão devidamente segurados; e (V) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Escritura de Emissão e-ou dos demais Documentos da Operação referente aos anos de 2023 e 2024; - (i) das demonstrações financeiras anuais da Alienante Fiduciante relativas aos exercícios sociais findos em dezembro de cada ano; e (ii) em declaração assinada por representante devidamente constituído pela Alienante Fiduciante, que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam os valores dos Bens e Equipamentos e considerada a depreciação contábil do ativo formado	

pelos componentes, referente ao ano de 2024; - declaração assinada pelos Fiadores Pessoas Físicas atestando (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (II) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado; (III) que não foram praticados atos em desacordo com a Escritura de Emissão; (IV) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, dos Fiadores Pessoas Físicas perante a Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos da Escritura de Emissão referente aos anos de 2023 e 2024.
Garantias: (I) Fiança prestada por: TMX ENERGIA SOLAR E FRANCHISING S.A.; UFV 5 ? ENERGIA SPE LTDA.; UFV 9 ? ENERGIA SPE LTDA.; UFV 11 ? ENERGIA SPE S.A.; ISRAEL ALVES DE FARIA; MARCUS VINICIUS DINELLI GONÇALVES; MIRTES MARIA DO AMARAL ALVES DE FARIA; e CAMILA ELIZEI MARZANO DINELLI; (II) Alienação Fiduciária de participações: Aliena 100% das quotas da UFV 5, 9 e 11 que vão representar 1000 quotas da UFV 5, 1000 quotas da UFV 9 e 940 quotas da UFV 11 de titularidade da TMXV, bem como 100 das participações da UFV 11 de titularidade e do Sr. Luis Alexandre e do Sr. José Augusto; (III) Alienação Fiduciária de Ações: Aliena a totalidade das ações de titularidade dos acionistas, bem como a totalidade de direitos e valores que sejam oriundas as ações oneradas ou novas ações; (IV) Alienação Fiduciária de Equipamentos: Aliena Fiduciariamente os equipamentos descritos no Anexo II dos Contratos de Alienação Fiduciária de Equipamentos de propriedade da UFV 5, UFV 9 e UFV 11; (V) Cessão Fiduciária (a) da totalidade dos direitos creditórios relacionados à locação e/ou sublocação dos imóveis dos Projetos, dos equipamentos, infraestrutura e ativos necessários à geração de energia elétrica pelas usinas dos Projetos, de titularidade das SPEs dos Projetos (?Contratos dos Empreendimentos Lastro? e ?Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente das SPEs dos Projetos?, respectivamente), nos termos do ?Instrumento Particular de Constituição e de Promessa de Cessão Fiduciária em Garantia?, celebrado na presente data entre cada uma das SPEs dos Projetos e a Securitizadora (?Cessões Fiduciárias das SPEs dos Projetos? e ?Contratos de Cessão Fiduciária das SPEs dos Projetos?, respectivamente); (b) da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da TMX E oriundos da exploração das Usinas TMX E (conforme abaixo definido), inclusive os direitos decorrentes de contratos de sublocação de imóvel e de equipamento de geração de energia relacionados às Usinas TMX E, bem como de termos de compromisso relacionados aos referidos contratos (?Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da TMX E? e ?Contratos TMX E?, respectivamente), de acordo com os termos e condições do ?Instrumento Particular de Constituição e de Promessa de Cessão Fiduciária em Garantia da TMX E? celebrado na presente data entre a TMX E e a Securitizadora, abrangendo os recebíveis decorrentes das Usinas TMX E já em operação (?Cessão Fiduciária da TMX E? e ?Contrato de Cessão Fiduciária da TMX E?, respectivamente); e (c) da totalidade dos direitos creditórios oriundos dos contratos de empreitada e de prestação de serviços de gestão de operação e manutenção, firmados ou a serem firmados entre TMX Eficiência Energética e as SPEs dos Projetos? ("Contratos TMX Eficiência Energética? e ?Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da TMX Eficiência Energética?, respectivamente), sendo os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente das SPEs dos Projetos em conjunto com os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da TMX E e os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da TMX Eficiência Energética denominados ?Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente?), nos termos do ?Instrumento Particular de Constituição e de Promessa de Cessão Fiduciária em Garantia da TMX Eficiência Energética S.A.? celebrado na presente data, entre a TMX Eficiência Energética e a Securitizadora (?Cessão Fiduciária da TMX Eficiência Energética?, e ?Contrato de Cessão Fiduciária da TMX Eficiência Energética?, respectivamente) (VI) Cessão Fiduciária Compartilhada.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 98
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 09/07/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 20/07/2023 até 09/07/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Verificação e Monitoramento da Razão de Garantia, sendo certo que a a Devedora deverá assegurar que o saldo devedor vincendo dos Direitos Creditórios que atendam aos Critérios de Elegibilidade, vinculados ao Contrato de CF; - Comprovação pela Devedora que realizou todas as notificações previstas aos Clientes, acerca da Cessão Fiduciária (seja por meio protocolo assinado pelo respectivo Cliente ou por meio de ?Aviso de Recebimento?); - Envio das demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao exercício de 2023, auditadas por auditor independente registrado na CVM, do Avalista PJ (Gencau São Paulo ? Indústria e Comércio de Ingredientes Alimentícios Ltda.); - Envio da cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado dos Avalistas PF (Adriano Sartori Pedroso e Ernesto Ary Neugebauer) relativas ao exercício de 2023; - Envio pela Devedora	

(Gencau Amazônia ? Indústria e Comércio de Ingredientes Alimentícios Ltda.) de suas demonstrações financeiras consolidadas relativas ao exercício de 2023; e - Envio pela Devedora de cópia atualizada e vigente da respectiva matrícula (nº 1.995 do Cartório de Registro de Imóveis de Medicilândia-PA).
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 1.995 do Cartório de Registro de Imóveis de Medicilândia/PA; (II) Aval pelos: Gencau São Paulo - Indústria e Comércio de Ingredientes Alimentícios Ltda, Adriano Sartori Pedroso e Ernesto Ary Neugebauer (III) Cessão Fiduciária: Cede a posse e a propriedade da Conta Vinculante, bem como todos os Direitos Créditos, e valores oriundos desses Direitos Creditórios.

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 170
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 31/05/2034	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 21/07/2023 até 31/05/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão registrado no RTD SP e Belem - Cópia do 2º Aditamento ao Contrato de Cessão registrado no RTD Belem - Cópia das matrículas dos Imóveis listados no Anexo A do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, constando o registro da garantia em favor da Opea - Celebração de aditamento semestral ao Contrato de Cessão Fiduciária, conforme modelo do Anexo III ao Contrato de Cessão Fiduciária, para atualizar a lista de Direitos Creditórios constante do Anexo III - Cópia dos balancetes trimestrais do Emitente das Notas Comerciais referente ao exercício de 2023 e 2024 - Cópia da comunicação aos devedores dos Direitos Creditórios conforme Anexo V ao Contrato de Cessão Fiduciária	
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos Garantidores, sendo eles: RICARDO FREITAS SEVERINO e FERNANDO FREITAS SEVERINO; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: São os lotes listados no Anexo A do contrato de Alienação Fiduciária; (III) Cessão Fiduciária: a Fidiciante cede Fiduciariamente a totalidade dos direitos creditórios que seja oriundo da comercialização dos Lotes do Empreendimento indicados no Anexo I, além disso cede os Direitos Creditórios que seja oriundo do sobejo dos Lotes especificados no Anexo A do contratos de Alienação Fiduciária e cede ainda todos os rendimentos que estejam ligados a venda dos Lotes objeto do Contrato de Cessão Fiduciária.	

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 106

Volume na Data de Emissão: R$ 709.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 709.800.000
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: 109% do CDI no período de 31/08/2023 até 15/09/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia de suas demonstrações financeiras auditadas completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; e - Cópia de suas informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024.	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 150
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 08/09/2026	
Taxa de Juros: CDI + 1,3% a.a. na base 252 no período de 06/09/2023 até 08/09/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Termo de Emissão de Notas Comerciais de emissão da STONE INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A., registrado no RTD de São Paulo/SP; - Cópia do Termo de Emissão de Notas Comerciais de emissão da STONE Participações S.A., registrado no RTD de São Paulo/SP; - Cópia do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais de emissão da STONE INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A., registrado no RTD de São Paulo/SP; - Cópia do 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais de emissão da STONE Participações S.A., registrado no RTD de São Paulo/SP; - Recebimento do relatório de classificação de risco (set/dez 2024)	
Garantias: (I) Fiança prestada pela STONE INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO S.A.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 187
Volume na Data de Emissão: R$ 67.357.000,00	**Quantidade de ativos:** 67.357
Data de Vencimento: 15/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,25% a.a. na base 252 no período de 15/09/2023 até 15/09/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório de rating trimestral atualizado referente ao exercício de 2023 e 2024.	
Garantias: Os CRI não contarão com nenhum tipo de garantia.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 54
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7.000
Data de Vencimento: 18/02/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 15/09/2023 até 18/02/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do cumprimento da Razão de Garantia pela Securitizadora nas respectivas Datas de Apuração, conforme definidas no Termo de Emissão de Notas Comerciais referente ao exercício de 2023; - Envio de notificação aos Adquirentes das Unidades quanto à cessão fiduciária dos Direitos Creditórios à Securitizadora, por qualquer evidência que, a critério da Securitizadora, comprove a ciência do adquirente da cessão fiduciária, a exemplo do boleto com mudança da conta de pagamento e indicação da cessão fiduciária; e - Registro do Instrumento de Alteração Contratual da Sociedade, o qual deverá ser alterado de modo a constar a transferência da titularidade fiduciária das Quotas Alienadas.	
Garantias: (i) Aval, prestado pela BIOMA ASSESSORIA, INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., MARCELO LOMONACO YAZAKI e HENRIQUE TEIXEIRA DE GERONI.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sob a matrícula nº 39.252 ? 10º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas de 100% (cem por cento) das Quotas detidas pela BIOMA ASSESSORIA, INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA. representativas do capital social da VILA VERTICAL FRADIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, celebrado com a VILA VERTICAL FRADIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA; e (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras;	

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

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

"Direitos Creditórios" do respectivo documento; (iv) Fundo de Despesas, o qual foi constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Despesas pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os recursos objeto da Integralização (NC); (v) Fundo de Reservas, o qual foi constituído por meio da retenção do Valor de Constituição do Fundo de Reserva pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, sobre os recursos objeto da Integralização (NC);

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 191
Volume na Data de Emissão: R$ 65.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 65.000
Data de Vencimento: 30/12/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 21/09/2023 até 30/12/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/09/2023 até 30/12/2038.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Athon Desenvolvimento S.A. perante os cartórios de registro de títulos e documentos da (i) cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e (ii) cidade de Morro Agudo, Estado de São Paulo; - Registro das alterações dos contratos sociais das sociedades comprovando o gravame em favor da Opea; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas Athon Desenvolvimento I S.A. perante os cartórios de registro de títulos e documentos da (i) cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, (ii) cidade de Capitão Poço, Estado do Pará, (iii) cidade de Santa Maria do Pará, Estado do Pará, (iv) Cidade de Jacundá, Estado do Pará; - Registro das alterações dos contratos sociais das sociedades comprovando o gravame em favor da Opea; - Registro da Alienação Fiduciária de Equipamentos Athon - Morro Agudo, perante o cartório de registro de títulos e documentos da (i) cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e (ii) cidade de Morro Agudo, Estado de São Paulo; - Registro da Alienação Fiduciária de Equipamentos Athon Desenvolvimento I - Capitão Poço, perante o cartório de registro de títulos e documentos da (i) cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, (ii) cidade de Santa Maria do Pará, Estado do Pará, (iii) Cidade de Jacundá, Estado do Pará; - Registro do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de Equipamentos Athon Desenvolvimento I - Capitão Poço, perante o cartório de registro de títulos e documentos da (i) cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, (ii) cidade de Santa Maria do Pará, Estado do Pará, (iii) Cidade de Jacundá, Estado do Pará; - Declaração anual assinada por representantes legais das Alienantes Fiduciantes, que indique o valor atribuído aos Equipamentos por Sociedade, sendo certo que poderá ser considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes, os quais serão indicados na declaração mencionada e enviados à Securitizadora e ao Agente Fiduciário até 15 de abril de cada ano - Demonstrações financeiras anuais das Fiduciantes e das SPEs findo em dezembro de 2023 e 2024 - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária Athon Desenvolvimento I - Capitão Poço perante os cartórios de registro de títulos e documentos da (i) cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, (ii) cidade de Capitão Poço, Estado do Pará, e (iii) cidade de Santa Maria do Pará, Estado do Pará, (iv) Cidade de Jacundá, Estado do Pará; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária Athon - Morro Agudo perante os cartórios de registro de títulos e documentos da da (i) cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e (ii) cidade de Morro Agudo, Estado de São Paulo; - Registro da Escritura de Emissão, nos Cartórios de RTD competentes (i) cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, (ii) cidade de Capitão Poço, Estado do Pará, (iii) cidade de Santa Maria do Pará, Estado do Pará, (iv) Cidade de Jacundá, Estado do Pará, (v) Morro Agudo, Estado de São Paulo; - Relatório que deverá conter, dentre outras informações, o acompanhamento do cronograma físico, financeiro e relatório de obras de cada um dos Projetos, bem como o correspondente Capex utilizado até o momento da apresentação do respectivo relatório, sendo certo que os Relatórios de Engenharia deverão ser apresentados pelo Engenheiro Independente mensalmente até a Data do Completion Físico ref. a jan/24 a 12/24 - ?Relatório de Verificação do Completion Físico? nos moldes do Anexo V a Escritura de Emissão, a ser entregue pela Companhia ao Agente Fiduciário ref. a jan/24 a 12/24	
Garantias: (i) Fiança prestada pelas Fiadoras, ATHON MORRO AGUDO 101 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA.. ATHON MORRO AGUDO 102 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON MORRO AGUDO 103 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 101 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 102 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 103 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 104 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 105 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 106 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON CAPITÃO POÇO 107 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS	

LTDA., ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 101 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA. ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 102 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 103 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 104 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 105 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 106 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON SANTA MARIA DO PARÁ 107 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 101 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 102 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 103 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 104 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 105 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 106 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 107 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA., ATHON JACUNDÁ 108 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA. e ATHON JACUNDÁ 109 EQUIPAMENTOS FOTOVOLTAICOS LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, representativas de 100% (cem por cento) das quotas de emissão das Sociedades e representativas de seu capital social, de titularidade da ATHON DESENVOLVIMENTO S.A. e da ATHON DESENVOLVIMENTO I S.A.; (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, quais sejam Tracker (Seguidor Solar ? horizontal mono-eixo - aço corten) e Módulo/Inversor (BiHiKu6-BIFACIAL MONO PERC-CS6W-535 / CSI-125K-T600), conforme descritos no Anexo II aos referidos instrumentos. (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis, conforme descritos no Anexo II ao referido instrumento;

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 178
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 22/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 27/09/2023 até 22/09/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores das Duplicatas que constituam Recebíveis Cedidos por qualquer meio escrito (inclusive e-mail, desde que com confirmação de entrega emitida pela máquina utilizada pelo remetente) e de comunicação inequívoca admitido em direito, incluindo, mas não se limitando à aposição de nota informativa em faturas ou boletos de cobrança, dando-lhes conhecimento da constituição da Cessão Fiduciária - Comprovação da destinação dos recursos, ref. a 2023 e 2024 - Esclarecimentos quanto aos desenquadramentos da garantia objeto de Cessão Fiduciária - Demonstrações Financeiras da Devedora ref. a 2023 e 2024	
Garantias: (i) Avalista prestado por ALBERI ANTONIO RODRIGUES, ALBERI ANTONIO RODRIGUES JUNIOR, RAFAEL ASSMANN RODRIGUES, DOMÍNIO PARTICIPAÇÕES S.A e ULISSES PARTICIPAÇÕES S.A. (ii) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a OPEA SECURITIZADORA S.A. e a LEONORA COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA.	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 249
Volume na Data de Emissão: R$ 74.999.016,12	**Quantidade de ativos:** 74.905
Data de Vencimento: 28/02/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 23/02/2024 até 28/02/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/02/2024 até 28/02/2034.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: Balancetes Semestrais da Devedora (05-07-2024) Balancetes Semestrais da Devedora (08-01-2025) Prazo final para envio do Registro da Alienação Fiduciária dos Imóveis Grand Mercure no RGI competente (23-05-2024) Registro da Alienaçao Fiduciária dos Imóveis Berrini no RGI competente (23-05-2024) Relatório de Verificação semestral referente a Destinação de Recursos da emissão (20-08-2024) Declaração do representante legal da Devedora atestando o cumprimento das obrigações da operação (05-04-2024) Declaração do representante legal da Devedora atestando o cumprimento das obrigações da operação (10-04-2023) Termo de Liberação do Ônus Existente para registro da Cessão Fiduciária (01-04-2024) Relatório de Classificação de Risco Anual (23-02-2024)	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvis - Grand Mercure Itaim - Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos nas matrículas n° 154,275, 154,278, 154,311, 154,381, 154,504, 154,205, 154,212, 154.220, 154,221, 154,224, 154,225, 154,236, 154,244, 154.250, 154,251, 154,252, 154,257, 154,258, 154,259, 154.280, 154,281, 154,306, 154,310, 154,313, 154,325, 154,327, 154,335, 154,337, 154,362, 154,370, 154,372, 154,380, 154,382, 154,384, 154,385, 154,386, 154,391, 154,394, 154,395, 154,396, 154,397, 154,400, 154,401, 154,407, 154,409, 154,410, 154,418, 154,421, 154,422, 154,423, 154,424, 154,429, 154,431, 154,438, 154,446, 154,448, 154,450, 154,451, 154,452, 154,456, 154,464, 154,466, 154,478, 154,480, 154,488, 154,489, 154,490, 154,491, 154,492, 154,493, 154,494, 154,497, 154,506 154,507, 154,508, todos do 4º Oficial de Registro de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - NOVOTEL BERRINI - Alienação Fiduciária sobre os imóveis descritos nas matrículas n° 258.767, 258.768, 258.769, 258.770, 258.773, 258.775, 258.777, 258.779, 258.782, 258.783, 258.784, 258.785, 258.788, 258.791, 258.585, 258.587, 258 .589, 258 .593, 258.595, 258 .596, 258 .597, 258.598, 258 .599, 258 .602, 258 .603, 258 .604, 258 .605, 258 .607, 258 .608, 258 .609, 258 .610, 258 .611, 258 .613, 258 .614, 258 .615, 258 .616, 258 .617, 258 .618, 258 .619, 258 .620, 258 .622, 258 .623, 258 .624, 258 .625, 258 .626, 258 .627, 258 .628, 258 .629, 258 .630, 258 .631, 258 .632, 258 .635, 258 .637, 258 .638, 258 .639, 258 .640, 258 .641, 258 .642, 258 .643, 258 .644, 258 .645, 258 .647, 258 .648, 258 .652, 258 .653, 258 .654, 258 .655, 258 .656, 258 .657, 258 .658, 258 .659, 258 .660, 258 .705, 258 .708, 258 .709, 258 .710, 258 .711, 258 .712, 258 .714, 258 .716, 258 .717, 258 .718, 258 .719, 258 .720, 258 .721, 258 .722, 258 .723, 258 .724, 258 .725, 258 .726, 258 .727, 258 .728, 258 .729, 258 .730, 258 .731, 258 .733, 258 .734, 258 .735, 258 .736, 258 .737, 258 .739, 258 .742, 258 .745, 258 .746, 258 .747, 258 .748, 258 .749, 258 .752, 258 .753, 258.754, 258.756, 258.758, 258.760, 258.761, 258.762, 258.763, 258.764, 258.765, todos do 15ª RGI de São Paulo/SP. (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos (a) os direitos creditórios decorrentes do pagamento do aluguel de unidades autônomas indicados no Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária; que compõe o empreendimento hoteleiro denominado ?Novotel Berrini?, localizado na Rua Henri Dunant, nº 792, conjunto 251, Chácara Santo Antônio, CEP 04709-110, na cidade de São Paulo/SP, (b) os direitos creditórios pagos a título de dividendos pela L.E.B.S.P.E. Empreendimentos e Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 27.491.163/0002-51 à Devedora na qualidade de sócia participante da sociedade em conta de participação e proprietária das unidades autônomas indicadas no Anexo IV do Contrato de Cessão Fiduciária, e (c) 50% (cinquenta por cento) dos direitos creditórios decorrentes da 1ª Parcela e da 2ª Parcela do preço de aquisição do Hotel Angra dos Reis; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 113
Volume na Data de Emissão: R$ 98.740.000,00	**Quantidade de ativos:** 98.740
Data de Vencimento: 15/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 24/10/2023 até 15/10/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia eletrônica das respectivas notificações e ciência e concordância dos os Produtores Rurais, devedores dos Direitos dos Contratos Mercantis; - Verificação da Fluxo Mínimo referente ao período de outubro de 2023 a fevereiro de 2024; - Cópia do Relatório de Alocação ESG, acompanhados dos documentos de Destinação de Recursos, constando os valores aplicados nos Projetos Elegíveis, referente aos Semestre de verificação de 2024; - declaração por seu(s) diretor(es) atestando na forma de seu estatuto social: (A) que permanecem válidas as disposições contidas na no presente CDCA-B; (B) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente previstas no presente CDCA-B; (C) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Devedora; - demonstrações financeiras completas da Avalista (STEC PARTICIPAÇÕES S.A), acompanhadas de notas explicativas, do relatório da administração e do parecer ou relatório conforme o caso, dos auditores independentes. Além disso, de ser enviar o relatório específico, produzido pelos auditores, de apuração do Índice Financeiro contendo a memória de cálculo explicitando as rubricas necessárias à sua apuração da verificação do índice financeiro, contratados pela Devedora. Sendo certo que: (a) para o exercício encerrado em 31-12-2023, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 4,50x; (b) para o exercício encerrado em 31-12-2024, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 4,00x; (c) para o exercício encerrado em 31-12-2025, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,50x; (d) para o exercício encerrado em 31-12-2026, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,00x; (e) para o exercício encerrado em 31-12-2027, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,00x; (f) para o exercício encerrado em 31-12-2028, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,00x. - demonstrações financeiras completas acompanhadas de notas explicativas, do relatório da administração e do parecer ou relatório, conforme o caso, dos auditores independentes
Garantias: Garantias: (i) Aval - Prestado pela STEC PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ n°29.739.460/0001-18; (ii) Garantia Corporativa - prestada pelo Garantidor Tecsoil USA, Inc., Registro: 201811201290246/8091829, por meio do instrumento denominado Tecsoil Guaranty, regida pela Lei de Nova York, cuja exequibilidade será atestada por meio de opinião legal emitida por assessor estrangeiro; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos fiduciariamente todos os direitos creditórios de titularidade da TECSOIL AUTOMAÇÃO E SISTEMAS S.A. detidos e a serem detidos contra (a) os Produtores Rurais, em decorrência dos Contratos Mercantis, (b) o Banco Bradesco S.A.atuais ou futuros, como resultado dos valores depositados na Conta Vinculada, bem como os créditos decorrentes de investimentos de recursos existentes.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 115
Volume na Data de Emissão: R$ 42.143.000,00	**Quantidade de ativos:** 42.143
Data de Vencimento: 30/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 23/10/2023 até 30/05/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências - 1ºAditamento a Nota Comercial 1, devidamente assinado; - 1º Aditamento dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóvel - 1, 2 e 3, devidamente assinados; - Confirmação da baixa da Ação do Imóvel na matrícula.	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas PF (Arthur, o Hugo, a Luiza e o Eurípedes) e pelos Avalistas PJ (JOB INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 09.094.201/0001-70, AHL DISTRIBUIDORA S.A., inscrita no CNPJ n° 04.469.502/0001-17, VERDELOG LOGÍSTICA E TRANSPORTES S.A., inscrita no CNPJ n° 13.932.870/0001-40, SOLOTEK INDÚSTRIA DE ADUBOS E FERTILIZANTES S.A., inscrita no CNPJ n° 22.095.254/0001-73); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - registrado sobre os Imóveis: (a) matrícula n° 282.517 do do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Aparecida de Goiânia, estado de Goiás, (b) matrícula nº 111.055 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sinop, Estado do Mato Grosso; (c) matrícula nº 9.983 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Querência, estado do Mato Grosso; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sobejo - foram cedidos fiduciariamente os Direitos Creditórios oriundos da importância que sobejar após a realização do primeiro ou do segundo leilão, dos Imóveis (a) matrícula n° 282.517 do do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Aparecida de Goiânia, estado de Goiás, (b) matrícula nº 111.055 do 1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Sinop, Estado do Mato Grosso; (c) matrícula nº 9.983 do 1º	

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Querência, estado do Mato Grosso; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva;

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 192
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 20/11/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,1% a.a. na base 252 no período de 09/11/2023 até 20/11/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2024; - Envio da matrícula n° 67.434 atualizada do Imóvel evidenciando o registro da alienação fiduciária em garantia ora outorgada, conferindo aos Fiduciários a propriedade fiduciária do Imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou gravames. - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária, no competente cartório de registro de títulos e documentos das Comarcas de São José, Estado de Santa Catarina, São Paulo, Estado de São Paulo e	

Palhoça, Estado de Santa Catarina; e - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis da comarca da cidade onde se localiza o Imóvel. - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI referente ao exercício social encerrado em 2024; - Relatório no formato constante do Anexo II do Termo de Emissão devidamente assinado por seu representante legal, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação; e os respectivos Documentos Comprobatórios referente ao 1° e 2° semestres de 2024.
Garantias: (i) Aval prestado pela Z&M PARTICIPAÇÕES LTDA. e pela GABRIELA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.; (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis: (i) sob a matrícula nº 26.215, registrado no Registro de Imóveis de São José/SC, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (ii) sob a matrícula nº 32.291 no 2º Registro de Imóveis de Porto Velho/RO, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (iii) sob a matrícula nº 67.434, registrado no 2º Registro de Imóveis de Cuiabá/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (iv) sob a matrícula nº 29.516 registrada no 1º Registro de Imóveis de Tangará da Serra/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda.; (v) sob a matricula nº 54.264, registrado no 1º Registro de Imóveis de Sinop/MT, com proprietário Z&M Participações Ltda. e (vi) sob a matrícula nº 44.653 registrado no 5º Registro de Imóveis de Cuiabá/MT (2ª Circunscrição), com proprietário Z&M Participações Ltda.; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 214
Volume na Data de Emissão: R$ 81.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 81.000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 20/11/2023 até 19/11/2024. IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 19/11/2024 até 20/12/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/11/2023 até 19/10/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e-ou balanços da Fiduciantes e das Companhias, conforme o caso, além dos respectivos estatutos sociais atualizados referentes aos anos de 2023 e 2024; - declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores referentes aos anos de 2023 e 2024; - demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, bem como as demonstrações financeiras combinadas entre a Emissora e a JFL Nova 01 Empreendimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 42.496.996-0001- 18 relativas ao exercício social então encerrado, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos na República Federativa do Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes; e (2) da declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto atestando (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (II) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na Cláusula Oitava da Escritura de Emissão; (III) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emissora; (IV) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da Emissora estão devidamente assegurados; e (V) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da Emissora perante a Debenturista e o Agente Fiduciário, nos termos da Escritura de Emissão e do Termo de Securitização; e (3) relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice Financeiro, acompanhado dos laudos de avaliação utilizados como base para o cálculo, sendo certo que a Debenturista poderá solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários referentes aos anos de 2023 e 2024; - comprovação de destinação dos recursos obtidos com a Emissão, no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados do término de cada período de 6 (seis) meses, a partir da Data de Emissão, por meio do envio de relatório substancialmente na forma do Anexo VII da Escritura de Emissão, informando o valor total dos recursos oriundos da Emissão efetivamente destinado pela Emissora para cada Imóvel Lastro durante o Período de Verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório de Verificação, acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 1° e o 2° semestres de 2024.	

Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Ações da totalidade das ações, presentes e/ou futuras, emitidas pela SPE II JFL 125 e SPE II JML 747 de titularidade da JFL HOLDING S.A.; (ii) Cessão Fiduciária sob Condição Suspensiva, do domínio resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer recebíveis de titularidade das SPEs Garantidoras decorrentes das participações no resultado do Consórcio JMF 747 e do Consórcio FL 125; (iii) Alienação Fiduciária de Ações - SPE AVNU; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (v) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto; e (viii) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU; (ix) Fiança prestada pelo Sr. Jorge Felipe Lemann.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 198
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 22/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 28/11/2023 até 22/05/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Escritura de Hipoteca lavrada; - Registro dos Contratos de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de RTD; - Registro do Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas SPEs do Empreendimento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das Cidades de Ribeirão Preto e de São Paulo, SP; e - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo. - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - relatório contendo a relação de Direitos Creditórios Inadimplentes, com a indicação do valor e do prazo de inadimplemento referente aos meses de abril a dezembro de 2024; - cópia das demonstrações financeiras da Emitente e dos Avalistas PJ, relativas ao respectivo exercício social encerrado; (ii) cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas PF; (iii) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emitente e dos Avalistas, na forma dos seus documentos societários, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação, conforme aplicável a cada ujma das séries; (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme aplicável a cada uma das séries; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o seu respectivo contrato social referente ao ano de 2023 e 2024; - Índice de Liquidez, bem como a memória de cálculo e os documentos que comprovam o cálculo do valor presente da carteira de recebíveis dos Empreendimentos ao Agente de Espelhamento referente aos meses de janeiro a dezembro de 2024; - demonstrações financeiras ou balanços dos Fiduciantes e-ou a Sociedade, conforme o caso além do contrato social atualizado referentes em 2023 e 2024; - envio do o Valor Mínimo da Cessão Fiduciária referente aos meses de fevereiro a dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Aval, HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS; e JOÃO MARCELO DE ANDRADE BARROS; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas 1 da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (iii) Alienação Fiduciária Terreno objeto da matrícula nº 161.937, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto; (iv) Hipoteca de 1º (primeiro) grau das unidades autônomas do Empreendimento descritas no Anexo VII do Termo de Emissão; (v) o Seguro Garantia do Empreendimento no valor de até R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para a conclusão das obras do Empreendimento; (vi) Fundo de Obras 1; (vii) a Cessão Fiduciária Unidades dos recebíveis decorrentes da comercialização de Unidades Empreendimento; (viii) a Alienação Fiduciária de Quotas 2 da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (ix) o Seguro Garantia do Loteamento no valor de até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para a conclusão das obras do Loteamento; (x) Cessão Fiduciária Lotes da proporção indicada no Anexo IX dos recebíveis decorrentes da comercialização dos lotes do Loteamento (?Lotes?).	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRA

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 112
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 17/10/2033	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 30/10/2023 até 17/10/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório semestral referente ao cumprimento dos Indicadores Operacionais referente ao segundo semestre de 2023, primeiro e segundo de 2024; - Celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas do Fundo de Investimento conforme previsto na cláusula 4.1.9 do Termo de Securitização; e - Celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como a matrícula contendo o devido registro, referente ao imóvel 38.244; - Aditamento a Cessão Fiduciária de Recebíveis prevendo a inclusão dos contratos descritos no Anexo II das Assembleias realizadas em 26/04/2024 e 26/02/2025, ou seja, atualização dos Contratos Transferidos do Contrato de Cessão Fiduciária. - 1º Aditamento ao Termo de Securitização, devidamente assinado. - Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas, devidamente assinado e registrado, conforme deliberado na AGT de 26/04/224.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora cedeu e transferiu fiduciariamente domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária dos direitos creditórios de titularidade da Cedente decorrentes dos contratos descritos e caracterizados Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel - a Devedora alienou fiduciariamente o imóvel registrado na Matrícula nº 38.244; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas de Fundo de Investimento - Alienação Fiduciária das cotas no SUNO AGRO - FIAGRO-IMOBILIÁRIO, em valor equivalente R$ 48.000.000,00; (iv) Aval - prestado por JOÃO RUIZ LOURENÇO; JOÃO RUIZ LOURENÇO FILHO; ELIETH APARECIDA CARVALHO SILVA RUIZ LOURENÇO; NATHALIA CARVALHO SILVA RUIZ LOURENÇO PETINELLI; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 197
Volume na Data de Emissão: R$ 280.431.000,00	**Quantidade de ativos:** 280.431
Data de Vencimento: 13/10/2028	
Taxa de Juros: PRE + 11,3487% a.a. na base 252 no período de 01/12/2023 até 16/10/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (30-09-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (01-04-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (01-07-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (02-01-2024) - Prazo final para envio do Índice Financeiro. (02-01-2024) Prazo final para protocolo do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora na JUCERJA, no qual será inscrita a Debenturista e anotadas as condições essenciais da Emissão, nos termos do parágrafo 4º do artigo 62, da Lei das Sociedades por Ações. (22-12-2023) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (15-08-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (16-05-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (14-11-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, informando o valor de corte a que a Emissora e-ou suas Controladas estão sujeitas, de acordo com instrumentos financeiros dos quais seja(m) parte, acompanhada da cópia do referido instrumento celebrado, para que a Securitizadora possa ter conhecimento do valor de corte a ser aplicado nas Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme aplicável. (30-04-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes; (2) declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (II) a não ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista ; (III) o cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta da Emissora; (IV) o cumprimento da obrigação de manutenção do departamento para atender os Titulares dos CRI; e (V) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações (I) que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou (II) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e (4) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pela Securitizadora. (01-04-2024)

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 110
Volume na Data de Emissão: R$ 51.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 51.500
Data de Vencimento: 16/11/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,8% a.a. na base 252 no período de 22/11/2023 até 16/11/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das informações financeiras gerenciais e a memória de cálculo dos Índices Financeiros do Grupo Clemente, contendo cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM relativas ao	

exercício de 2023 e 2024. - Confirmação da baixa da condição suspensiva do Imóvel Montes Claros de Goiás; e - Matrícula do Imóvel Cristalina comprovando o registro da alienação fiduciária de imóvel em nome da Securitizadora.
Garantias: (i) Aval prestado pela (a) CSG PARTICIPAÇÕES LTDA. (b) GIOVANI SACCARDO CLEMENTE LTDA., (c) 3G PARTICIPAÇÕES LTDA., (d) GIORDANI SACCARDO CLEMENTE, (e) GERUSA SACCARDO CLEMENTE, (f) BERENICE ROCHA SACCARDO, e (g) VANDIR CLEMENTE. (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel descrito na matrícula nº 11.030 do Registro de Imóveis de Cristalina, Estado de Goiás e sobre o imóvel descrito na matrícula nº 3.287 do Registro de Imóveis de Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 203
Volume na Data de Emissão: R$ 180.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 180.000
Data de Vencimento: 16/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,89% a.a. na base 252 no período de 22/11/2023 até 16/11/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/11/2023 até 16/11/2038.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Celebração do instrumento de alteração do ato constitutivo da Sociedade; e - Comprovante do envio de notificação da Fiduciante para as Devedoras.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela J&F Investimentos S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 228
Volume na Data de Emissão: R$ 14.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 14.500
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 21/11/2023 até 29/11/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do arquivamento das Atas de Aprovação perante a JUCESP; e - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, nos quais conte a Securitizadora como beneficiária. - comprovar a Destinação Futura e a comprovação da alocação total dos recursos líquidos da Emissão referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Celebração do 4° Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;	
Garantias: (i) o Aval prestado pelas Devedoras, e pelo Sr. VALTER PATRIANI; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas das Sociedades Incorporadoras, bem como eventuais valores a pagar pelas Sociedades Incorporadoras, relativos às quotas, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos sócios das Sociedades Incorporadoras, contra as Sociedades Incorporadoras, seja em função da titularidade de quotas do capital social das Sociedades Incorporadoras, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio, redução de capital, resgate, amortização de ações e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas das Sociedades Incorporadoras; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis, (a) objeto da matrícula nº 149.130, do 1º Oficial Registro de Imóveis de Campinas, do estado de São Paulo e (b) objeto da matrícula nº 175.009 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, do estado de São Paulo; e (v) os Seguros (a) seguro de riscos de engenharia, para garantir eventuais danos causados às obras dos Empreendimentos, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, o valor total das obras dos Empreendimentos (?Seguros de Riscos de Engenharia?); (b) seguro de responsabilidade civil, para garantir eventuais danos causados aos profissionais da construtora contratada para execução das obras dos Empreendimentos, seus subcontratados e a terceiros, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% do custo total de construção dos Empreendimentos (?Seguros de Responsabilidade Civil?, que quando referido em conjunto com os Seguros de Riscos de Engenharia, ?Seguros da Obra?); e (c) o seguro de garantia de execução (Performance Bond) referente aos	

Empreendimentos, com valor de cobertura de, no mínimo, 20% sobre o valor total das Obras (?Seguros Performance Bond?).

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 114
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150.000
Data de Vencimento: 17/05/2029	
Taxa de Juros: CDI + 1,95% a.a. na base 252 no período de 01/12/2023 até 17/05/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia da declaração atestando o cumprimento das disposições desta CPR Financeira, referente ao ano de 2024; - Informações intermediárias trimestrais, ainda que em formato gerencial, relativas aos trimestres de 2024 e ao 1º de 2025; e - Relatório de Verificação Pós-Emissão emitido pelo o Agente de Avaliação Externa que fará a verificação dos benefícios ambientais auferidos pela Devedora e pelos Cooperados Elegíveis da Emissão.	
Garantias: (i) Aval - prestado por ERIK BOSCH (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora cedeu fiduciariamente os todos e quaisquer direitos e créditos líquidos, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados e contra a CARGILL AGRÍCOLA S.A e da Conta Vinculada.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 202
Volume na Data de Emissão: R$ 320.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 320.000
Data de Vencimento: 15/12/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5702% a.a. na base 252 no período de 20/12/2023 até 15/12/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/12/2023 até 15/12/2038.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos no Cartório de Registro de Títulos e Documentos. - Relatório contemplando o percentual de alocação dos recursos nos Projetos Elegíveis, a descrição dos Projetos Elegíveis que foram financiados com tais recursos e os impactos socioambientais, conforme indicadores definidos no Framework. - Contratação de novas apólices de Seguros referente ao ano de 2024; - (a) memória de cálculo, elaborada pela Emissora, com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento do ICSD Mínimo, após a primeira Data de Pagamento da Remuneração das Notas Comerciais, sob pena de	

impossibilidade de acompanhamento do ICSD Mínimo pela Securitizadora, podendo este solicitar à Emissora e-ou aos auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (b) declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, nos termos de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (2) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares das Notas Comerciais e-ou Titulares dos CRI; e (3) que não foram praticados atos em desacordo com seu estatuto social referente ao ano de 2024; - cópia das informações semestrais atualizadas relativas ao respectivo semestre, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor referente ao 1° e 2° semestres de 2024.
Garantias: (a) Alienação Fiduciária de Máquinas e Equipamentos da totalidade dos equipamentos relacionados aos Empreendimentos Lastro, nos termos do ?Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Equipamentos e Outras Avenças, sob Condição Suspensiva?; (b) a Alienação Fiduciária de Ações e Quotas da totalidade das ações presentes e futuras de emissão da Emissora, e pela Emissora, na qualidade de quotista das SPEs da totalidade das quotas presentes e futuras de emissão das SPEs; (c) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (i) da totalidade dos direitos da Emissora e das SPEs contra o Banco Depositário com relação à titularidade das Contas Cedidas (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária); (ii) os direitos, frutos, rendimentos, remuneração, reembolso de capital e vantagens que forem atribuídos expressamente às quotas atualmente emitidas e/ou que vierem a ser emitidas por qualquer das SPEs, e que sejam de titularidade da Emissora, a qualquer título, inclusive, sem limitação, lucros, dividendos, juros sobre o capital próprio, rendas, distribuições, proventos, resgates, reduções de capital, bonificações e quaisquer outros valores creditados, pagos, distribuídos ou por outra forma entregues, ou a serem creditados, pagos, distribuídos ou por outra forma entregues, por qualquer razão, à Emissora pelas SPEs; e (iii) da totalidade dos direitos creditórios titulados e/ou que venham a ser titulados pelas SPEs, inclusive quaisquer créditos, presentes e futuros, decorrentes da remuneração bem como eventuais valores extraordinários de eventuais indenizações e pagamentos extraordinários, conforme existentes, originados (w) dos contratos relacionados ao sistema de geração de energia elétrica celebrados entre determinados clientes e as SPEs (x) dos contratos de engenharia, aquisição e construção (EPC) celebrados entre determinados prestadores de serviços e as SPEs (y) dos contratos de prestação de serviços de operação e manutenção (O&M) celebrados entre determinados prestadores de serviços e as SPEs, e (z) das apólices de Seguros operacionais contratadas pelas SPEs relacionados aos Empreendimentos Lastro(?Cessão Fiduciária?); e (d) Fiança Bancária junto com instituição(ões) financeira(s) que possua(m) rating mínimo de ?AA+? em escala local, ou equivalente em escala global, pela Standard & Poor?s, pela Fitch Ratings ou pela Moody?s (?Bancos Fiadores?), como condição prévia à subscrição e integralização das Notas Comerciais, fiança bancária em favor do Titular das Notas Comerciais (?Fiança Bancária?), sob condição resolutiva, nos termos dos artigos 127 e seguintes do Código Civil, qual seja, a Conclusão dos Empreendimentos Futuros.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 230
Volume na Data de Emissão: R$ 22.244,00	**Quantidade de ativos:** 22.244
Data de Vencimento: 15/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360 no período de 19/12/2023 até 15/12/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 19/12/2023 até 15/12/2039.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - comprovação à Securitizadora da aquisição de máquinas e equipamentos que atendam às descrições e às especificações técnicas constantes dos Anexos I aos Contratos de Arrendamento UFVs Lastro, o que será apurado pela Securitizadora, exclusivamente, com base em conciliação e relatório emitidos pelo Engenheiro Independente, onde deverá constar indicado, expressamente, que a aquisição de todo o maquinário em questão ocorreu corretamente; - Cópia da alteração do Contrato Social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na JUCESP; - Apresentação da matrícula atualizada dos Imóveis UFVs Lastro, a titularidade de direito real de superfície com relação a 3 (três) hectares do Imóvel UFV Coronel e a 12 (doze) hectares do Imóvel UFV Brodowski; e - Informe mensal de gestão referente a dezembro de 2023. - Demonstrações financeiras devidamente auditadas por Auditor Independente Autorizado, e a respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente, acompanhada do parecer do Auditor Independente Autorizado validando o cálculo do ICSD 02 referente aos anos de 2023 e 2024; - balancetes mensais e extrato da Conta de Livre Movimentação. referente aos meses de	

fevereiro a dezembro de 2024 - balanços patrimoniais, balancetes e demonstrações não auditados do resultado do seu exercício e a respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente referentes ao 1° e 2° semestres de 2024.
Garantias: (i) A Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) a Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) a Fiança pela NewSun Energy Brazil S.A.; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Juros; (viii) o Fundo de Obras; e (ix) os Seguros

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 200
Volume na Data de Emissão: R$ 160.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 160.000
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 14/12/2023 até 15/12/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/12/2023 até 15/12/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Cessão Fiduciária nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das cidades da sede das Partes, qual sejam (i) Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás; e (ii) São Paulo, Estado de São Paulo. - Cópia dos balancetes gerenciais internos e consolidados pela Emissora referente ao 4T de 2024; - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora e da Devedora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI.	
Garantias: (i) Fiança pelo Sr. FREDERICO PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, pelo Sr. GUILHERME PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, pelo Sr. ANDRÉ PEIXOTO DE CARVALHO CRAVEIRO, pelo Sr. RODOLFO DAFICO BERNARDES DE OLIVEIRA e pela FGR PARTICIPAÇÕES S.A.; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas de 51% (cinquenta e um por cento) das quotas representativas do capital social da SPE Jardins Marselha/Lyon, equivalentes a 510 (quinhentas e dez) quotas de titularidade da Devedora; e (iii) a Cessão Fiduciária da totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, titulados ou que venham a ser titulados pela SPE Jardins Marselha/Lyon nos termos do "Instrumento Particular de Constituição de Consórcio Casas Jardins Marselha e Lyon" celebrado entre a SPE Jardins Marselha/Lyon e a FGR Jardins Gramado SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 10 23.281.888/0001-83, em 4 de agosto de 2020, conforme posteriormente aditado, decorrentes única e exclusivamente da compra e venda das unidades autônomas residenciais do Empreendimento Jardins Marselha, nos termos dos contratos de compra venda de tais unidades, indicados e atualizado periodicamente nos termos do Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, e devidos pelos seus respectivos compradores, juntamente com a totalidade dos respectivos acessórios, incluindo, mas não se limitando aos encargos moratórios, multas, penalidades e indenizações.	

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

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

Fiduciária de Participações representativas de 100% (cem por cento) das quotas do capital social da SPE Vista Alta Alphaville Ltda; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 223
Volume na Data de Emissão: R$ 140.766.000,00	**Quantidade de ativos:** 140.766
Data de Vencimento: 26/11/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 06/12/2023 até 26/11/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/12/2023 até 26/11/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Prazo final para registro do Contrato de Cessão Fiduciária (i) no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, estado de São Paulo e da cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, e (ii) na B3 S.A. ? Brasil, Bolsa e Balcão (?B3?), na qualidade de entidade registradora e central depositária das CCI em Garantia, nos casos de CCI em Garantia. (02-01-2024) Prazo final para registro da Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente, no cartório de registro de imóveis. (27-12-2023) Prazo final para registro da Alienação Fiduciária de Quotas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente. (08-01-2024) Prazo final para celebração da Alteração Contratual da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas. (08-01-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (14-11-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (13-09-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (15-01-2025) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (15-07-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (15-10-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (15-05-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (15-02-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (13-12-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (15-03-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (15-04-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (14-06-2024) Prazo final para envio do relatório de medição, com base no acompanhamento mensal e a realização das medições das obras do Empreendimento Imobiliário. (15-08-2024) Prazo final para envio de cópia das últimas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e da SPE Tapiriri, auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM. (01-04-2024) Prazo final para envio de cópia do contrato social da Sociedade atualizado. (01-04-2024) Prazo final para envio de relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pelo Agente de Monitoramento, observado que as informações constantes de referido relatório serão sempre referentes ao fechamento do mês anterior. (19-08-2024) Prazo final para envio de relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pelo Agente de Monitoramento, observado que as informações constantes de referido relatório serão sempre referentes ao fechamento do mês anterior. (17-01-2025) Prazo final para envio de relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pelo Agente de Monitoramento, observado que as informações constantes de referido relatório serão sempre referentes ao fechamento do mês anterior. (17-04-2024) Prazo final para envio de relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pelo Agente de Monitoramento, observado que as informações constantes de referido relatório serão sempre referentes ao fechamento do mês anterior. (18-03-2024) Prazo final para envio de relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pelo Agente de Monitoramento, observado que as informações constantes de referido relatório serão sempre referentes ao fechamento do mês anterior. (17-09-2024) Prazo final para envio de relatório escrito contendo as informações que atestem a verificação dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, pelo Agente de Monitoramento,	

observado que as informações constantes de referido relatório serão sempre referentes ao fechamento do mês anterior. (17-10-2024) Prazo final para envio de relatório escrito contendo as informações que atestem a verif
Garantias: (i) a Alienação Fiduciária de Imóvel da propriedade superveniente de determinados lotes decorrentes do Imóvel, conforme indicados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas, representando a totalidade de quotas de emissão da TAPIRIRI EMPREENDIMENTOS LTDA., detidas pelas Fiduciantes; (iii) Fiança prestada por: TAPIRIRI EMPREENDIMENTOS LTDA.; ARTHUR MATARAZZO BRAGA; ASTÉRIO VAZ SAFATLE; FERNANDO BRUNO DE ALBUQUERQUE; LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO; RICARDO SETTON; CARLOS AUGUSTO CURIATI BUENO; HERNANI MORO VARELLA GUIMARÃES JÚNIOR; (iv) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da propriedade resolúvel e a posse indireta (i) dos direitos creditórios decorrentes da venda dos lotes do Empreendimento Imobiliário, conforme indicados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária (?Direitos Creditórios?); (ii) dos Direitos Creditórios decorrentes da venda futura dos lotes do Empreendimento Imobiliário, conforme indicados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; e (iii) das cédulas de crédito imobiliárias, presentes e futuras, que venham a ser emitidas, a depender da modalidade de venda do lote utilizada pela SPE Tapiriri, representativas dos Direitos Creditórios; (v) o Fundo de Reserva; e (vi) o Fundo de Obras

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 233
Volume na Data de Emissão: R$ 12.267.000,00	**Quantidade de ativos:** 12.267
Data de Vencimento: 26/12/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7,89% a.a. na base 252 no período de 18/12/2023 até 26/12/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 18/12/2023 até 26/12/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando, pelo menos, (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) não possuir ciência sobre a ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores. (31-12-2024) Observações: Encaminhado e-mail em 10.01.25 solicitando o envio da declaração. Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (02-09-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (31-12-2024) Observações: Encaminhado e-mail em 10.01.25 solicitando o relatório. Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (30-04-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (01-07-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (02-12-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (01-04-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (31-05-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b)	

quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (31-01-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (30-09-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (31-10-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório ind
Garantias: (i) o Fundo de Despesas; e (ii) o Fundo de Reserva.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 119
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 28/11/2024	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 11/12/2023 até 13/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação Índice Financeiro da Devedora relativas ao exercício de 2023; - Demonstrações Financeiras Auditadas relativas ao respectivo exercício social encerrado da Devedora, acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo Auditor Independente, (b) relatório específico de apuração do Índice Financeiro contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento do Índices Financeiros relativas ao exercício de 2023; - Envio da declaração assinada por seus representantes legais da Devedora e os Avalistas, atestando que: (1) permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (2) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento de obrigações da Devedora ou dos Avalistas perante os titulares dos CRA e Securitizadora. relativas ao exercício de 2023; - Verificação do Índice de Cobertura Mínimo Cessão Fiduciária relativas ao exercício de 2023.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: ISL - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF 07.184.946/0001-02, JONES SANTA LÚCIA, DEIZI SANTA LÚCIA, LILIAN SANTA LÚCIA; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cedeu a totalidade dos direitos creditórios provenientes dos Certificados de Depósito Bancário ? CDB, cujas características estão descritas no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária e a a titularidade de todos e quaisquer valores e direitos, atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos como resultado de valores depositados, a qualquer tempo, de titularidade da Cedente, oriundos do resgate dos Direitos Creditórios CDB.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 241
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 15/12/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360 no período de 22/12/2023 até 15/12/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/12/2023 até 15/12/2038.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Prazo final para envio do Registro do 1º Aditamento Contrato de Alienação Fiduciária de Superfície no RGI competente (15-04-2024) Prazo final para envio das Demonstrações financeiras completas anuais da Cedente (03-04-2024) Prazo final para envio do Comprovante de envio da notificação da Cessão aos Devedores (13-03-2024) Prazo final para envio da Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos Imobiliários (16-12-2024) Prazo final para envio da Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos	

Imobiliários (16-09-2024) Prazo final para envio da Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos Imobiliários (18-11-2024) Prazo final para envio da Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos Imobiliários (15-08-2024) Prazo final para envio da Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos Imobiliários (15-10-2024) Prazo final para envio da Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos Imobiliários (15-07-2024) Prazo final para envio da Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos Imobiliários (17-06-2024) Prazo final para envio da Verificação mensal do Fluxo Mínimo Mensal dos Créditos Imobiliários (15-01-2025)
Garantias: (i) Alienação fiduciária da Propriedade Superficiária a ser constituída pela SPE em favor da Emissora.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 103
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120.000
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 01/12/2023 até 16/11/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Em dia sede de Assembleia Especial de Titulares dos CRA realizada em 17 de maio de 2024, foi aprovada a decretação do vencimento antecipado da operação e o resgate dos CRA, nos termos previstos na referida Assembleia. Adicionalmente, foi aprovada a contratação do Sacramone, Orleans e Bragança Advogados, inscrito no CNPJ sob o nº43.295.098/0001-64 para representar a Emissora no âmbito dos procedimentos decorrentes da necessidade de execução das Garantias. Posteriormente, em Assembleia Especial de Titulares dos CRA, os investidores autorizaram a Securitizadora a formalizar o Compromisso de Reestruturação de Obrigações e Aditamentos de Contratos de Créditos, cujo objeto é a reestruturação das dívidas da Devedora, com a aprovação do Plano de Recuperação Extrajudicial da Devedora. Pendências: - Apuração diária do volume mínimo da Cessão Fiduciária; - Demonstração Financeira Auditadas do Patrimônio Separado relativas ao exercício de 2023; - Demonstração Financeira Auditadas da Emitente, acompanhada da declaração assinada pelo representante legal relativas ao exercício de 2023; - Comprovação da notificação de cessão fiduciária dos direitos creditórios dados em garantia; - Envio da Ata da Assembleia que aprovou a constituição do Aval registrada na JUCESP; - Envio da Ata da Assembleia que aprovou a Emissão de Notas Comercias registrada na JUCEPARA; - Envio da Ata da Assembleia que aprovou a constituição da Alienação Fiduciária; - Envio da rerratificação da Ata da Assembleia que aprovou a Emissão de Notas Comercias registrada na JUCEPARA; - Envio da Ata da Assembleia que aprovou a constituição da Cessão Fiduciária; e - Envio do Contrato com o Banco Depositário da Conta Vinculada.	
Garantias: Garantias: (i) Aval prestado pela SUPERBAC BIOTECHNOLOGY SOLUTIONS S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Foram Alienados Fiduciariamente os Imóveis objetos das Matrículas n°s 37.800, 37.923, 38.507, 38.509, 38.515, 38.533 e 38.55 do 1º Serviço Registral de Tangará da Serra, estado do Mato Grosso; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: a Devedora cedeu em garantia a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, principais ou acessórios, de sua titularidade decorrentes da venda de fertilizantes aos produtores rurais e distribuidores de insumos e todos e quaisquer recursos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios depositados e/ou existentes na Conta Vinculada.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 5
Volume na Data de Emissão: R$ 350.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 350.000
Data de Vencimento: 20/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 1,02% a.a. na base 252 no período de 27/12/2023 até 20/12/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Até a presente data a Emissora não enviou os seguintes documentos ao Agente Fiduciário: - Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora e Devedora do exercício social findo em 31/12/2024; - Organograma completo do grupo societário da Emissora e Devedora, atualizado até a data base de 31/12/2024; e -	

Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora e Devedora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão - 1º Aditamento da Alienações Fiduciária de Ações, devidamente registrada.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações: da Companhia de titularidade da Desenvolvedora e do FIP Apolo, bem como quaisquer bens, valores mobiliários ou títulos nos quais as ações dadas em garantia sejam convertidas, substituídas ou permutadas, incluindo todas as opções, bonificações ou direitos de qualquer natureza que sejam emitidos ou outorgados.; e (ii) Fiança: da Serena Energia e SPEs (Arco Energia 1 S.A., Arco Energia 3 S.A., Arco Energia 5 S.A. e Arco Energia 6 S.A.)

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 124
Volume na Data de Emissão: R$ 734.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 734.100
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: 105% do CDI no período de 19/12/2023 até 15/12/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente ao 2° semestre de 2023, 1ºe 2º de 2024.	

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

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

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

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

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da memória de cálculo dos Covenants Financeiros relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia de relatórios demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da cópia de relatórios demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentesrelativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social relativas ao exercício de 2023 e 2024.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo fiador UNIDAS LOCADORA S.A.inscrita no CNPJ sob o nº 45.736.131/0001-70.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 236
Volume na Data de Emissão: R$ 51.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 51.250
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,7% a.a. na base 252 no período de 21/12/2023 até 15/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (3) cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024; e - cópia das demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; bem como (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos da Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações (i) que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou (ii) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e (4) cópia de relatórios preparados pela Emissora demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de	

impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários referente ao exercício social encerrado em 2023 e 2024.
Garantias: (i) Fiança prestada pela UNIDAS LOCAÇÕES E SERVIÇOS S.A.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 224
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120.000
Data de Vencimento: 06/01/2034	
Taxa de Juros: CDI + 2,1% a.a. na base 252 no período de 28/12/2024 até 06/01/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante do Registro da CCI na B3; - Relatório de Verificação acompanhado (i) para fins de construção e reforma, cópia dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre; e (ii) para fins de pagamento de aluguel, cópia dos contratos de locação vigentes e comprovantes de pagamentos das locações referente ao 1° e 2° semestres de 2024; - (i) cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora relativas ao respectivo exercício social, e acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo auditor independente; e (ii) declaração assinada por representantes legais da Devedora e dos Avalistas atestando que: (I) permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (II) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento de obrigações da Devedora ou dos Avalistas perante os titulares dos CRI e Securitizadora; e (B) 180 (cento e oitenta dias) dias corridos da data de encerramento de cada exercício social: (a) cópia das demonstrações financeiras auditadas da Avalista Pessoa Jurídica relativas ao respectivo exercício social, e acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo auditor independente;	
Garantias: (i) Aval prestada por PATRIMONIAL F2R ADMINISTRACAO IMOBILIÁRIA LTDA.; ROMMEL FERNANDES DOMINGOS; RODRIGO FERNANDES DOMINGOS; e PAULO VINÍCIUS PEREIRA RIBEIRO; (ii) a Cessão Fiduciária de todos e quaisquer recursos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Devedora, depositados e/ou existentes na conta corrente a ser mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341), de 7 titularidade (a) da Filial 1 da Devedora, na agência 0925, conta corrente 67710-6; (b) da Filial 2 da Devedora, agência 0925, conta corrente 67711-4; e (iii) a Alienação Fiduciária da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel de sua titularidade, de propriedade da Devedora, em conformidade com os artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, cuja matrícula é a 81.004 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, incluindo as benfeitorias e as edificações, existentes e que forem construídas até a integral quitação das Obrigações Garantidas, independentemente de terem sido averbadas ou não na respectiva matrícula.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 125
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 27/12/2023 até 15/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora relativas ao respectivo exercício social encerrado, auditadas por auditor independente registrado na CVM, acompanhado do relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias ao acompanhamento dos Índices Financeiros relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Verificação dos índices financeiros, com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Declaração firmada pela Devedora, (a) acerca da veracidade e ausência de vícios dos Índices Financeiros, da veracidade, ausência de vícios e suficiência das informações apresentadas, (b) que permanecem válidas as disposições contidas do Termo de	

Emissão de Notas Comerciais, (c) que os bens da Emitente foram mantidos devidamente segurados; (d) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emitente; e (e) do cumprimento de todas as obrigações constantes no Termo de Emissão de Notas Comerciais, incluindo a inexistência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia das atas dos Atos Societários registrados nas Juntas Comerciais competentes; - Contrato de AF de Estoque registrado no RTD de Petrópolis-RJ; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Petrópolis-RJ; - Relatório quinzenais atualizando o Valor dos Bens, emitido pela CU Warrants, referente ao ano de 2024 e até Abril de 2025.
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: RODRIGO STREVA CHITARELLI, RICARDO CAMPELLO DA SILVEIRA e LUIZ CARLOS ALVES REGAL DE CASTRO. (ii) Alienação Fiduciária de Estoque - a Fiduciante alienou fiduciariamente, sem concorrência de terceiros, o Estoque localizados no Local de Armazenagem, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, cessão, gravames, encargos, impedimentos ou dívidas de qualquer tipo; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Fiduciante cedeu todos os direitos creditórios, principais e acessórios (incluindo, sem limitação, receitas, direitos emergentes, ou indenizatórios, quando aplicável), presentes ou futuros, de titularidade da Devedora oriundos dos contratos listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária e constantes no ANEXO V do mesmo Contrato, e todo e qualquer crédito que a Devedora venha a ser titular em razão de seu saldo positivo existente na Conta Vinculada, movimentadas única e exclusivamente pela Securitizadora, nos termos do Contrato de Conta Vinculada bem como aqueles mantidos de tempos em tempos nos Investimentos Permitidos. (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel: sob as matrículas de nº 26199, do 3º registro de imóveis de Belém, Estado do Pará.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 123
Volume na Data de Emissão: R$ 210.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 210.000
Data de Vencimento: 18/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 1,9% a.a. na base 252 no período de 27/12/2023 até 18/10/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrativos contábeis consolidados da Cedente do encerramento do respectivo exercício trimestral referente ao ano de 2023 e 2024; - Declaração da Cedente atestando a inexistência de qualquer das situações prevista na Cláusula 4.3., (ii) do Contrato de Cessão relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Verificação quais Créditos do Agronegócio ou Créditos do Agronegócio Adicionais, foram devidamente quitados ou inadimplidos, e o montante disponível em caixa, bem como calculará os Índices de Atrasos e Inadimplências, o Índice de Recompra Facultativa, o Índice de Repasse, o Índice de Resolução e o Índice de Subordinação relativas ao exercício de 2023 e 2024; e - Declaração atestando a inexistência de qualquer das situações prevista na Cláusula 4.3., (ii) do Contrato de Cessão.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 232
Volume na Data de Emissão: R$ 93.816.000,00	**Quantidade de ativos:** 93.816
Data de Vencimento: 07/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6823% a.a. na base 360 no período de 27/12/2023 até 07/11/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/12/2023 até 07/11/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - PRAZO FINAL para a Cedente encaminhar ao Agente Fiduciário demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado e auditadas por auditor independente registrado na CVM;"" (27-05-2024)" - PRAZO FINAL para a Securitizadora disponibilizar cópias de (1) todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado, bem como da Cedente, conforme aplicável; e (2) todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, incluindo relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia (28-03-2024)	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel sobre os imóveis registrados sob as matrículas 149.104, 149.105, 149.106, 149.107, 149.108, 149.109, 149.110 e 149.111 perante o 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fundo de Obras.

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 102
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 03/09/2030	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252 no período de 22/12/2023 até 03/09/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis, referente ao período de Janeiro de 2024 a Fevereiro de 2025; - Envio da averbação das matrículas nacionais nº 030999.2.0013727-46 e nº 111.023.013.579-0, devidamente averbadas no RGI competente; - Envio das CPR-Fs registradas nos RTDs competentes; e - Laudo de Avaliação do imóvel emitido em Julho de 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (i) ao Celso, 44,00% (quarenta e quatro por cento; (ii) ao Henrique, 22,00% (vinte e dois por cento); (iii) à Daniela, 19,36% (dezenove inteiros e trinta e seis centésimos por cento); (iv) ao Antonio, 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento); (v) ao Arnaldo, 4,80% (quatro inteiros e oitenta centésimos por cento), e (iv) ao Ricardo, 2,64% (dois inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis descrito na Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 23 de maio de 2017, registrada no 1º Ofício Extrajudicial de Grajaú, Livro de Notas nº 43, Folhas nº 127 a 128 e Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 23 de maio de 2017, registrada no 1º Ofício Extrajudicial de Grajaú, Livro de Notas nº 43, Folhas nº 133 a 134.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 215
Volume na Data de Emissão: R$ 19.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 19.000
Data de Vencimento: 12/01/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 10/01/2024 até 12/01/2036.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 10/01/2024 até 12/01/2036.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências - Contrato de AF de Equipamentos registrado no RTD SP; - Termo de Emissao de Notas Comerciais registrado no RTD SP; - Relatório da comprovação da Destinação dos Recursos	

referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Balanço patrimonial, das Demonstrações Financeiras dos Fiadores pessoas jurídicas e da Devedora referentes ao exercício social encerrado em 2024.
Garantias: (i) Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) a Alienação Fiduciária de Ações; (v) a Cessão Fiduciária; (vi) o Fundo de Despesas; (vii) o Fundo de Reserva; (viii) o Fundo de Liquidez;

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 122
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60.000
Data de Vencimento: 17/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,1% a.a. na base 252 no período de 26/12/2023 até 17/12/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias dos demonstrativos financeiros e/ou contábeis dos Avalistas relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia dos balancetes trimestrais não auditadas, bem como o relatório trimestral de valores financeiros comercializados com detalhamento por mercado interno e mercado externo referente aos trimestre de 2023 e 2024; - Verificação da Razão de Garantia da Fábrica relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Para fins de apuração da Razão de Garantia, o (i) relatório de reavaliação realizado pela Empresa Avaliadora ou (ii) novo laudo de avaliação relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia do Contrato de AF de Bens Móveis registrado no RTD Rio do Sul-SC e no RTD SP; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel registrado no RGI Rio do Oeste-SC, bem como matrícula devidamente registrada.	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: IRANI PAMPLONA PETERS e OSMAR PETERS, EDINA PAMPLONA, VALDECIR PAMPLONA e ZENITA PAMPLONA, MARIA DAURETE PAMPLONA RIZZI e ALIM PEDRO RIZZI (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula n° 3.173 do Cartório de Registro de Imóveis de Rio do Oeste/SC; (iii) Alienação Fiduciária de Bens Móveis - sobre os ativos e equipamentos de sua exclusiva propriedade, conforme identificados no Anexo II do Contrato de Alienação Fiduciária de Bens Móveis.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 231
Volume na Data de Emissão: R$ 33.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 33.500
Data de Vencimento: 20/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 360 no período de 26/01/2024 até 20/07/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 26/01/2024 até 20/07/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo VI da CCB, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e-ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, referentes ao 2° semestre de 2023, e ao 1° e 2° semestres de 2024; - PRAZO FINAL para a Devedora fornecer cópia de demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício trimestral encerrado. (15-08-2024) - PRAZO FINAL para a Devedora fornecer cópia de demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício trimestral encerrado. (16-05-2024) - PRAZO FINAL para a Devedora fornecer cópia de demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício trimestral encerrado. (14-11-2024) - Verificação do Fundo de Despesas. (Mínimo de R$ 60.000,00) (20-01-2025) - Comprovante de registro da CCI na B3 (29-01-2024)	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: WUST CASAROTTO & CIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 04.672.043/0001-74, SÉRGIOCASAROTTO, ALEXSANDER ANDRE TEIXEIRA, WANDERLEY BERTOLUCCI TEIXEIRA. (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária da totalidade das Quotas da INCORPORADORA DAY MEDICAL CENTER LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 31.636.407/0001-33; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel -	

Alienação Fiduciária sobre o imóvel descrito na matrícula n° 50.797 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Foz do Iguaçu/PR; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes da comercialização já realizada das Unidades descritas no Anexo I - A do Contrato de Cessão Fiduciária a totalidade dos Direitos Creditórios, principais e acessórios, decorrentes da comercialização futura das Unidades em estoque descritas no Anexo I ? B do Contrato de Cessão Fiduciária.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 251
Volume na Data de Emissão: R$ 529.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 529.800
Data de Vencimento: 15/02/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI no período de 02/02/2024 até 15/02/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: PRAZO FINAL para o Devedor encaminhar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário cópia de suas informações semestrais (ITR) completas e revisadas pelos auditores independetes relativas ao 1º Semestre de 2024.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 247
Volume na Data de Emissão: R$ 16.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 16.000
Data de Vencimento: 28/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 14/02/2024 até 28/07/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/02/2024 até 28/07/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Balancetes Trimestrais não auditados da Windsor, referente ao 4ºTrimestre de 2024; - Laudo de Avaliação dos Imóveis Jardim Perdizes (15-04-2024) - Laudo de Avaliação dos Imóveis Jardim Perdizes (15-10-2024) - Verificação Trimestral dos Índices Financeiros pela Securitizadora, referente ao 4ºTrimestre de 2024; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora com revisão limitada dos auditores, referente ao 4ºTrimestre de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 10.390.866 (dez milhões, trezentas e noventa mil, oitocentas e sessenta e seis) de quotas de titularidade da sócia Tecnisa, representativas de 3,44% (três inteiros e quarenta e quatro centésimos por cento) do capital social da WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 08.303.528/0001-41. (ii) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios Residuais - Em complemento à Alienação Fiduciária de Quotas, em garantia do fiel, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, será outorgada e constituída pela Emissora, em caráter irrevogável e irretratável, a cessão fiduciária de quaisquer direitos creditórios decorrentes do sobejo de eventual excussão ou execução, sob qualquer forma, da alienação fiduciária constituída como garantia da 7ª (sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da Emissora (?Debêntures da 7ª Emissão?), sobre 27.365.313 (vinte e sete milhões, trezentos e sessenta e cinco mil, trezentas e treze) quotas de emissão da Windsor, representativas de 9,05% (nove inteiros e cinco centésimos por cento) do seu capital social, todas de titularidade da Emissora, conforme descritas e caracterizadas no ?Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças?, celebrado em 26 de maio de 2020 entre Emissora e a True Securitizadora S.A., com interveniência e anuência da Windsor, conforme aditado de tempos em tempos (?Cessão Fiduciária do Sobejo? e ?Direitos Residuais?, respectivamente), nos termos do ?Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Residuais e Outras Avenças?, a ser celebrado entre Emissora e a Securitizadora (?Contrato de Cessão Fiduciária do Sobejo?), sendo certo que a Cessão Fiduciária do Sobejo abrangerá, dentre outros bens e direitos, todos os recursos, valores depositados e/ou quaisquer outros direitos creditórios depositados na Conta Arrecadadora decorrentes dos Direitos Residuais, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária do Sobejo.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 250
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85.000
Data de Vencimento: 17/09/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório de Verificação de Destinação de Recursos, referente aos períodos de 1º e 2º Semestres de 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: CHLORUM BAHIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., CNPJ n° 33.397.626/0001-32; ALLIANCE QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 14.980.121/0001-51, CAPE ÁGUAS SUDESTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 03.138.288/0001-53, CHLORUM GUAIBA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., n° 43.282.374/0001-50, CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., CNPJ n°30.653.585/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, que venham a ser depositados nas seguintes contas: (a) n° 71549-9, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Bahia, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Bahia?); (b) n° 71579-6, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Alliance Química, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Alliance Química?); (c) n° 71577-0, agência n° 8541, de titularidade da Cape Águas Sudeste, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Águas Sudeste?); (d) n° 71550-7, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Guaíba, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Guaíba?); (e) n° 71578-8, agência n° 8541, de titularidade da Cape Igarassu, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Igarassu? e quando em conjunto com a Conta Vinculada Chlorum Bahia, Conta Vinculada Alliance Química, Conta Vinculada Cape Águas Sudeste e com a Conta Vinculada Chlorum Guaíba, as ?Contas Vinculadas?), nas quais deverão transitar os recebíveis das Fiduciantes decorrentes dos contratos comerciais das Fiduciantes com seus respectivos clientes; e (II) todos os direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, principais e acessórios, detidos pelas Fiduciantes em relação às Contas Vinculadas, inclusive, mas sem limitação, todos os direitos de crédito das Fiduciantes em virtude dos valores depositados ou que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito entre as referidas Contas Vinculadas, ou em compensação, de quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados nas Contas Vinculadas, bem como dos investimentos, incluindo os Investimentos Permitidos, com os recursos depositados nas Contas Vinculadas e seus frutos, saldos e rendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 4.925.819.820 de quotas, ou seja, a totalidade das quotas da CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.653.585/0001-00, além disso, todos os direitos econômicos, patrimoniais e/ou políticos inerentes e oriundos das quotas, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título e todas as quotas que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas a Alienante. (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Payment Guaranty Chlorum Solutions LLC.	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 226
Volume na Data de Emissão: R$ 80.409.000,00	**Quantidade de ativos:** 80.409
Data de Vencimento: 20/02/2029	
Taxa de Juros: CDI + 0,5% a.a. na base 252 no período de 28/02/2024 até 20/02/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório de Rating devidamente atualizado com emissão em Janeiro de 2025.	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 227
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 26/02/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 21/03/2024 até 26/02/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/03/2024 até 26/02/2029.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Balancete das Garantidoras, bem como informações a respeito das vendas dos Imóveis Garantia, referente ao período de Maio de 2024 até Fevereiro de 2025 - Recebimento de informações a respeito das distribuições de lucros, juro sobre o capital próprio ou qualquer outra forma de distribuição de rendimentos da Companhia, referente ao período de Maio de 2024 até Fevereiro de 2025 - Cronograma Físico-Financeiro atualizado do Empreendimento Imobiliário Galleria , referente ao período de Maio de 2024 até Fevereiro de 2025 - Relatório de Obras atualizado do Empreendimento Imobiliário Galleria, referente ao período de Maio de 2024 até Fevereiro de 2025 - Cópia do laudo de avaliação, contendo o valor de mercado e o valor de liquidação forçada atualizado do imóvel, devidamente elaborado por Avaliador Autorizado de acordo com normas técnicas emitidas pela ABNT vigentes na data de sua celebração (06-01-2025) - Recebimento da prestação de contas, referente destinação de recursos para a realização de Destinação Futura (26-11-2024)	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula n° 127.159 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas (SPE's) - sobre 100% das	

Quotas da (a) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAHMA - SÃO PAULO II - SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 111.400.963/0001-07, (b) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - IPIGUÁ I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 15.058.119/0001-92, (c) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - LIMEIRA I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.613.526/0001-26, (d) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - MARÍLIA I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 13.411.675/0001-75, (e) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - MIRASSOL I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 09.344.951/0001-52, (f) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - MIRASSOL II - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 12.218.189/0001-72, (g) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO 42 - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 18.871.782/0001-08, (h) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO I - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 09.344.936/0001-04, (i) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO V - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 12.217.993/0001-37, (j) EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO PAULO XXX - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 18.659.230/0001-05; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA ASSIS I SPE LTDA.) - sobre 100% das Quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA ASSIS I SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 13.411.745/000-95; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas (DAHMA - PARAHYBA I SPE LTDA.) - sobre 100% das Quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAHMA - PARAHYBA I SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 18.502.529/0001-79; (v) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA - ARACAJU I - SPE LTDA.) - sobre 100% das Quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAHMA - PARAHYBA I SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 18.502.529/0001-79; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO II - SPE LTDA.) - sobre 100% das Quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - SÃO JOSÉ DO RIO PRETO II - SPE LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 09.466.936/0001-87; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA SANTA MÔNICA) - sobre 100% das Quotas da DAMHA SANTA MÔNICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no inscrita no CNPJ sob o nº 07.092.275/0001-41; (viii) Alienação Fiduciária de Quotas (DAMHA ? FEIRA DE SANTANA 1) - sobre 100% da quotas da EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - FEIRA DE SANTANA 1 - SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 15.058.037/0001-48; (ix) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Existentes - foram cedidos: (a) (i) da totalidade dos recebíveis devidos às Cedentes Fiduciantes, presentes e futuros, oriundos da venda de unidades dos empreendimentos listados no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis Existente, (b) (ii) da totalidade dos recebíveis devidos às Cedentes Fiduciantes, presentes e futuros, oriundos dos contratos de compra e venda das unidades imobiliárias listadas no Anexo IV Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis Existente, (c) (iii) da totalidade dos recebíveis devidos às Cedentes Fiduciantes, presentes e futuros, oriundos dos Imóveis Garantia, listados no Anexo III, no âmbito dos respectivos contratos de parceria imobiliária listados no Anexo V Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis Existente, (d) quaisquer recebíveis que sobejarem a eventual excussão da Cessão Fiduciária de Recebíveis SPE Galleria prevista no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis SPE Galleria (conforme definido nas Escrituras de Emissão) após a sua utilização para quitação da seguinte dívida: 2ª (segunda) emissão de debêntures não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, para colocação privada, da Companhia, vinculadas à série única da 227ª (ducentésima vigésima sétima) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora CRI 227ª; (x) Fiança - prestada pela Fiadora AD ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 05.874.686/0001-63; (xi) Alienação Fiduciária de Imóvel Superveniente - sobre o imóvel objeto da matrícula n.º 127.159 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Carlos/SP; (xii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (SPE Galleria) - foram cedidos (a) a totalidade dos recebíveis devidos à Cedente Fiduciante, presentes e futuros, oriundos da venda de unidades dos empreendimentos listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis SPE Galleria, (b) da totalidade dos recebíveis devidos à Cedente Fiduciante, presentes e futuros, oriundos dos contratos de compra e venda das unidades imobiliárias listadas no Anexo IV Contrato de Cessão Fiduciária de de Recebíveis SPE Galleria.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 134
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60.000
Data de Vencimento: 22/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 28/03/2024 até 22/03/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Observações: Pendências: - Laudo de Monitoramento, referente ao período de Abril de 2024 a Março de 2025; - Cópia dos balancetes trimestrais consolidados acompanhadas de declaração detalhando o cálculo dos Índices Financeiros, referente ao 3º e 4º Trimestres de 2024; e - Demonstrações do Patrimônio Separado, referente ao ano de 2024.
Garantias: (i) Aval: BEVAP PARTICIPAÇÕES S.A e a CENTRAL BIOENERGÉTICA ENERVALE S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Bens: sobre a totalidade das soqueiras plantadas, bem como de toda cana de açúcar que se originar de tais soqueiras a qualquer tempo, existentes nas áreas a seguir relacionadas no Anexo IV da CPRFF, de exclusiva propriedade da Devedora, existentes ou que vierem a existir, nos locais de lavoura indicados no Anexo IV à CPR-F, devendo ser observada a Razão de Garantia, na forma da CPR-F.

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 4.324.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.324
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,1559% a.a. na base 252 no período de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cálculo do custo para finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de medição de obras dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Apólice de Seguro dos Empreendimentos com o devido Endosso a Securitizadora; - Demonstrações Financeiras Trimestres da Emissora, referente ao 3º e 4ºTrimestre de 2024; - Relatório gerencial, por parte do Agente de Acompanhamento de Carteira, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de conciliação dos créditos periódicos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - 0Declaração atestando que não houve qualquer retirada de recursos da Emissora, referente a 20224; - Relatório de apuração do Índice de Dívida, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice da Dívida, referente 2024; - Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e - Aditamento aos Termos de Emissão para alteração da Cláusula 3.9., de modo a deixar claro a inexistência de subordinação entre as Notas Comerciais, visto que as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série possuem preferência de pagamento em relação às Notas Comerciais da 3ª Série.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº	

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

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 282
Volume na Data de Emissão: R$ 18.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 18.800

Data de Vencimento: 25/06/2027
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 27/06/2024 até 25/07/2027.
Atualização Monetária: Não há.
Status: ATIVO
Observações: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos, referente ao período encerrado em Agosto de 2024 e Fevereiro de 2025; - Cópia da declaração demonstrando 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 2025; - Cópia da demonstrações financeiras devidamente consolidadas, referente a 2025.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) Pisca Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 15.170.545/0001-13, (b) EPT Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.670.151/0001-83; (ii) Aval - prestado pelos Avalistas (a) Pisca Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 15.170.545/0001-13, (b) EPT Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.670.151/0001-83; (iii) Coobrigação - garantia fidejussória de coobrigação constituída pela Devedora no âmbito do Contrato de Cessão; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 263.962, 263.963, 263.964, 263.965, 263.966, 263.967, 263.968, 263.969, 263.970, 263.971, 263.972, 263.973, 263.974, 263.975, 263.976, 263.977, 263.978, 263.979, 263.980, 263.981, 263.982, 263.983, 263.984, 263.985, 263.986, 263.987, 263.988, 263.989, 263.990, 263.991, 263.992, 263.993, 263.994, 263.995, 263.996, 263.997, 263.998, 263.999, 264.000, 264.001, 264.002, 264.003, 264.004, 264.005, 264.006, 264.007, 264.008, 264.009, 264.010, 264.010, 264.011, 264.012, 264.013, 264.014, 264.015, 264.016, 264.017, 264.018, 264.019, 264.020, 264.021, 264.022, 264.023, 264.024, 264.025, 264.026, 264.027, 264.028, 264.029, 264.030, 264.031, 264.032, 264.033, 264.034, 264.035, 264.036, 264.037, 264.038, 264.039, 264.040, 264.041, 264.042, 264.043, 264.044, 264.045, 264.046, 264.047, 264.048, 264.049, 264.050, 264.051, 264.052, 264.053, 264.054, 264.055, 264.056, 264.057, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG. (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 295
Volume na Data de Emissão: R$ 52.150.000,00	**Quantidade de ativos:** 52.150
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: CDI + 0,2% a.a. na base 252 no período de 31/07/2024 até 16/07/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia do livro de registro das debêntures nominativas; e - Relatório referente à Destinação de Recursos, referente ao período que se encerrou em 31 de Janeiro de 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 320
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 27/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 18/09/2024 até 27/09/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; - Relatório de Monitoramento, referente aos meses de Fevereiro e Março de 2025; e - Informações Societárias (atualizações de Contrato Social e/ou demonstrações/balanços financeiros - Devedora e Garantidores), referente ao Ano de 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas: sobre a totalidade das quotas de emissão da (a) EMPREENDIMENTO VIVACORP ? VISIO HOME SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 53.699.566/0001-10, e (b) ALIANÇA 020 LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 46.178.255/0001-40; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: (iii) Fiança; (iv) Fundo de Despesas e Liquidez; e (v) Cessão Fiduciária.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 321
Volume na Data de Emissão: R$ 16.741.000,00	**Quantidade de ativos:** 16.741
Data de Vencimento: 26/08/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11,05% a.a. na base 252 no período de 16/10/2024 até 26/08/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 16/10/2024 até 26/08/2027.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, devidamente registrado no Cartório de RGI (06-11-2024) Prazo final para o recebimento de comprovação de pagamento da corretagem e dos tributos incidentes sobre os recebíveis; - Comprovação de pagamento da corretagem e dos tributos incidentes sobre os recebíveis (31-01-2025) - Comprovação de pagamento da corretagem e dos tributos incidentes sobre os recebíveis (02-12-2024) - Comprovação de pagamento da corretagem e dos tributos incidentes sobre os recebíveis (31-10-2024) - Comprovação de pagamento da corretagem e dos tributos incidentes sobre os recebíveis (31-12-2024) - Relatório contendo dados informacionais (06-01-2025) - Relatório contendo dados informacionais (05-12-2024) - Relatório contendo dados informacionais (05-11-2024) - Relatório contendo dados informacionais (07-10-2024) - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado no Cartório RTD de Belém - PA (22-10-2024) - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no Cartório RTD de Belém - PA (23-10-2024) - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado na JUCEPA (23-10-2024) - Verificação dos índices mínimos (31-01-2025) - Verificação dos índices mínimos (31-10-2024) - Verificação dos índices mínimos (31-12-2024). - Verificação dos índices mínimos (02-12-2024) - Verificação dos índices mínimos (28-02-2025) -	

Relatório de monitoramento (17-03-2025) - Relatório de monitoramento (15-01-2025) - Relatório de monitoramento (17-02-2025)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - da Matrícula nº 82.430 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belém ? PA, sobre o qual está em desenvolvimento o empreendimento imobiliário denominado ?Bayside Residence?; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária - recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização de determinadas Unidades do Empreendimento Alvo, devidos e a serem devidos pelos Adquirentes, melhor descritos e identificados no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Participação - 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Devedora, no valor de R$ 12.208.800,00 (doze milhões, duzentos e oito mil e oitocentos reais), dividido em 40.696 (quarenta mil, seiscentas e noventa e seis) quotas, com valor nominal de R$ 300,00 (trezentos reais) cada, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente, bens e direitos patrimoniais ; e (iv) Fiança.

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 27.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 27.000
Data de Vencimento: 15/10/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,81% a.a. na base 252 no período de 31/10/2024 até 15/10/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Observações: Pendências: - Celebração, bem como o registro da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel; - Fluxo Mínimo. referente ao período de Novembro de 2024 a Fevereiro de 2025; - ITRs dos períodos de Junho, Setembro e Dezembro de 2024; e - Demonstrações Financeiras da Devedora, referente ao ano de 2024.
Garantias: (i) Aval: da BLUEST.ONE BRASIL LTDA., e MARCUS SCHALLDACH,; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula nº 15.300 do Livro nº 2 do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Uruaçu, estado de Goiás ; (iii) Cessão Fiduciária da Conta Vinculada e dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciriamente.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 341
Volume na Data de Emissão: R$ 560.851.000,00	**Quantidade de ativos:** 560.851
Data de Vencimento: 16/10/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,4183% a.a. na base 252 no período de 08/11/2024 até 16/10/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 08/11/2024 até 16/10/2034.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações da JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 310
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 27/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 14/11/2024 até 27/10/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/11/2024 até 27/10/2027.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: Cópia dos Contratos de Compra e Venda das Unidades Autônomas, referente aos períodos de Outubro de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório referente à destinação de recursos, referente ao 2º Semestre de 2024; - Cópia da Matrícula alienada fiduciariamente, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca de Belo Horizonte-MG - Relatório de monitoramento dos recebíveis cedidos fiduciariamente e dos recebiveis não cedidos fiduciariamente, referente aos períodos de Novembro de 2024 a Fevereiro de 2025; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (Superveniente) devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) BRAFIC SOLUÇÕES FINANCEIRAS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 23.359.685/0001-62, e (b) PAULO HENRIQUE PINHEIRO DE VASCONCELOS; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária sobre as Quotas totalmente subscritas e integralizadas, correspondentes a 50% (cinquenta por cento) do capital social da BORA BORA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 53.068.562/0001-33; (iii) Alienação Fiduciária Superveniente de Quotas - Alienação Fiduciária superveniente sobre as Quotas totalmente subscritas e integralizadas, correspondentes a 50% (cinquenta por cento) do capital social da BORA BORA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 53.068.562/0001-33; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a titularidade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta sobre os direitos creditórios atuais ou futuros, detidos e a serem detidos, pela Fiduciante, decorrentes da celebração de compromissos de venda e compra referentes à comercialização já realizada ou a ser realizada, da totalidade das Unidades Autônomas Brafic integrantes do Empreendimento Alvo, conforme identificadas no Anexo I ao Contrato de Cessão Fiduciária; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras; e (viii) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 335
Volume na Data de Emissão: R$ 78.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 78.000
Data de Vencimento: 29/10/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252 no período de 05/11/2024 até 29/10/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 338
Volume na Data de Emissão: R$ 165.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 165.000
Data de Vencimento: 22/11/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,5% a.a. na base 252 no período de 13/11/2024 até 22/11/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório referente à Destinação de Recursos das Debêntures, referente ao Semestre findo em 30/12/2024; - Cópia do 1º Aditamento da Escritura de Debêntures devidamente registrado na Junta Comercial de São Paulo; e - Cópia do 1º Aditamento da Escritura de Debêntures devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, referente a valores devidos às fiduciantes pelos adquirentes de unidades imobiliárias, por meio de Boletos, os quais deverão transitar pelas contas vinculadas e todos os direitos atuais e futuros, detidos e a serem detidos pelas Fiduciantes contra o Banco Depositário, como resultado dos valores depositados nas Contas Vinculadas, incluindo frutos e rendimentos decorrentes de aplicações e investimentos dos recursos detidos nas Contas Vinculadas; e (ii) Fiança: Fiança prestada pela Tenda Negócios Imobiliários S.A.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 326
Volume na Data de Emissão: R$ 15.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.700
Data de Vencimento: 16/11/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 9,28% a.a. na base 252 no período de 29/11/2024 até 16/11/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/11/2024 até 16/11/2037.	
Status: ATIVO	

Observações: Pendências: - Contrato social devidamente atualizado; - Cópia dos Contratos de Arrendamento Proprietários nas matrículas dos imóveis onde serão desenvolvidos o empreendimentos imobiliários; e - Instrumento de Alteração de Contrato Social da UFV GD TM devidamente registrado na Junta Comercial da Bahia
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido pro (i) Luiz Carlos Alves de Lima, (ii) Daniel de Almeida Lopes, (iii) Voltxs Energia S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos - Alienação Fiduciária de Equipamentos, sob os equipamentos apresentado no Anexo V do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob as quotas da UFV GD TM Locação Ltda., de titularidade da Voltxs Energia S.A.; e (iv) Cessão Fiduciária de todos os direitos creditórios oriundos das Contas Vinculadas onde passam os valores referentes aos Contratos de Arrendamento TIM e a Conta Vinculada O&M onde passam os valores referentes aos Contratos de O&M.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 349
Volume na Data de Emissão: R$ 58.270.000,00	**Quantidade de ativos:** 58.270
Data de Vencimento: 18/11/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 9,9405% a.a. na base 252 no período de 29/11/2024 até 18/11/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/11/2024 até 18/11/2030.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: De acordo com a Cláusula 4.1, (xxviii) do Termo de Securitização, não há garantias, reais ou pessoais sobre os CRI.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 366
Volume na Data de Emissão: R$ 64.945.000,00	**Quantidade de ativos:** 64.945
Data de Vencimento: 17/12/2031	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia da Ata de Aprovação Societária devidamente arquivada na Junta Comercial de São Paulo.	
Garantias: Garantias: De acordo com a cláusula 3.1.19, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou Notas Comerciais.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 380
Volume na Data de Emissão: R$ 4.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.200
Data de Vencimento: 04/12/2035	
Taxa de Juros: IGP-M + 9,5% a.a. na base 252 no período de 09/12/2024 até 04/12/2035.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 09/12/2024 até 04/12/2035.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia de Instrumento de de Alteração do Contrato Social devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Petrolina-PE; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.	
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (i) Andrea Garziera; (ii) Emmanuel Soares de Brito Júnior; (iii) Pietro Eduardo Terto Garziera; (iv) Leonardo Terto Garziera; (v) Vista ao Mar Participações Ltda.; e (vi) Oceania 1942	

Investimentos Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob (i) as quotas da Portofino Eco Residence Loteamentos Imobiliários SPE Ltda, representativas de 100% do capital social, nas quais a Vista ao Mar Participações Ltda. (11%) e Oceania 1942 Investimentos Ltda. (89%) são titulares; e (ii) as quotas da Leda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do capital social, nas quais a Oceania 1942 Investimentos Ltda. (58,46), Vista ao Mar Participações Ltda. (23,08) e Salva Mare Hoteis Ltda. (18,46); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel Encontro das Águas - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 77.785 do 1º Serventia Registral de Petrolina; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Portofino - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 5.499 do 1º Serventia Registral de Petrolina. (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva - Cessão Fiduciária, sob (i) os Direitos Creditórios presentes e futuros oriundos dos Contratos e de Compra e Venda Portofino decorrentes da comercialização de determinados Lotes Portofino; (ii) os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda Encontro das Águas decorrentes da comercialização de determinados Lotes Encontro das Águas; (iii) do Sobejo; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 13
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55.000
Data de Vencimento: 11/06/2035	
Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252 no período de 20/12/2024 até 11/12/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 386
Volume na Data de Emissão: R$ 16.795.553,00	**Quantidade de ativos:** 16.795.553
Data de Vencimento: 10/02/2033	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; e (ii) Fiança.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 161
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 15/01/2030	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada - Cessão Fiduciária sobre todos e quaisquer recursos, rendimentos, diretos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Multitécnica Industrial S.A., emergentes da Conta Corrente, de movimentação restrita; na qual deverão transitar os estoques de recebíveis e os recursos decorrentes de vendas da Cedente para seus clientes; e Aval - Aval cedido por: (i) Antônio Afonso Alves da Silva; (ii) Sérgio Henrique Dias França; (iii) Eletro Mineral Industrial Ltda.; (iv) Geral Metais Industrial Ltda.; (v) Microsolo Industrial Ltda.; e (vi) Multitécnica Logística Ltda.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: Debênture

Série: 1	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 4.750.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.750.000.000
Data de Vencimento: 13/02/2030	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: A) Contrato de Cessão	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 9
Volume na Data de Emissão: R$ 380.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 380.000
Data de Vencimento: 17/06/2025	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 14
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80.000
Data de Vencimento: 30/04/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CR	
Série: 1	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 21.330.000,00	**Quantidade de ativos:** 21.330
Data de Vencimento: 27/07/2027	
Taxa de Juros: CDI + 1,8% a.a. na base 252 no período de 11/08/2023 até 23/02/2027. CDI + 2% a.a. na base 252 no período de 24/02/2024 até 27/07/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Aval prestado por: EAGLE EYE ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A. e JULIO EDUARDO MENEGUETTI (II) Cash Collateral: A devedora deverá manter durante toda a operação, o percentual mínimo de 18,5185% do saldo devedor da 1ª e 2ª série da emissão; (III) Fundo de Despesa; (IV) Cessão Fiduciária de todos os direitos, inclusive creditórios, presentes e futuros, emergentes da Conta Vinculada, na qual deverão ser creditados créditos e/ou recursos decorrentes de recebíveis, presentes e futuros, de titularidade da Devedora oriundos de operações efetuadas por terceiros junto à Devedora em razão de seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, aqueles referentes à (i) venda ou locação de artigos médicos e ortopédicos; de máquinas, aparelhos e equipamentos médico-hospitalares; de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios; de equipamentos científicos, médicos e hospitalares; (ii) manutenção e assistência técnica de equipamento médico-hospitalares, aparelhos eletrodomésticos, eletro terapêuticos e de irradiação; e (iii) intermediação de negócios (em conjunto, "Recebíveis"), bem como todas as aplicações, investimentos, juros, proventos, ganhos ou outros rendimentos produzidos com tais créditos ou recursos dos Recebíveis, em montante equivalente a, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento) da parcela mensal (soma da remuneração e amortização ordinária) das Notas Comerciais 3ª Série, devida no respectivo mês da data de verificação.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 24
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 09/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 28/03/2022 até 09/03/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCISRS; - Cópia do Arquivamento do Livro de Registro de Debêntures Nominativos e do Livro de Registros na JUCISRS contendo a informação da OPEA como Debenturista; - Cópia do 1ºAditamento da Escritura de Debêntures, devidamente registrada nos RTDs de SP e RS; - Elaboração o 2º Aditamento a Escritura de Debêntures para ajustar a inclusão do Avalista na operação. No 1º Aditamento foi previsto a inclusão de Fiador o que é contraditório ao aprovado na AGT 29.04.2022 e ao 2º Aditamento ao Termo de Securitização. - Declaração Trimestral do Representante legal da RodOil atestando que (i) permanecem válidas as disposições da Escritura de Emissão de Debêntures e (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado referente ao 3° e 4° trimestres de 2024; - Verificação anual do Índice Financeiro (i) da razão da dívida líquida-EBITIDA e (ii) Índice de Liquidez referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras Trimestrais não auditadas da RODOIL referente ao 3° e 4° trimestres de 2024	
Garantias: (i) Fiança prestada por: ROBERTO TONIETTO; (ii) Aval prestador por: IDIOMAR ZANELLA; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis e Aplicações Financeiras: (a) da totalidade dos direitos creditórios (incluindo receitas) presentes e/ou futuros de sua titularidade provenientes de relações comerciais com seus clientes ("Boletos Cedidos"); (b) de todos e quaisquer valores e direitos, atuais ou futuros, detidos ou a serem detidos em relação à conta vinculada de titularidade da Cedente ("Direitos da Conta Vinculada"); (c) titularidade da própria Conta Vinculada; e (d) de todos e quaisquer direitos creditórios de que a Cedente é titular e que venha a ser titular durante a vigência deste Contrato e decorrente dos ativos financeiros, investimentos ou aplicações financeiras descritos no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária.	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 45.590.000,00	**Quantidade de ativos:** 45.590
Data de Vencimento: 24/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252 no período de 09/06/2022 até 24/06/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 09/06/2022 até 24/06/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos contendo (i) Cópia autenticada da Versão mais atualizada do Estatuto Social; (ii) Documentos comprobatórios das despesas; (iii) Cópia	

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 40
Volume na Data de Emissão: R$ 127.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 44.000
Data de Vencimento: 30/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252 no período de 31/05/2022 até 30/09/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/05/2022 até 30/09/2026.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Cascavel/PR; - Assinaturas dos documentos e contratos deliberados na AGT de 11/07/2024, para fins de, entre outros, inclusão de novas garantias (Hipoteca, Cessão Fiduciária de Títulos de Crédito, Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Alienação Fiduciária de Imóvele o compartilhamento das novas garantias (Alienação Fiduciária de Imóvel e a Hipoteca) com os CRA da 22ª Emissão da Ceres.	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN; GILBERTO MARASCHIN; RAFAEL BOGO; ELM AGROPECUÁRIA LTDA; JARL AGROPECUÁRIA LTDA; e IRDB HOLDING AGRO LTDA; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (a) os Direitos Creditórios que a Cedente detém e/ou virá a deter, em face dos Clientes e dos Produtores Rurais, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios, os quais obrigatoriamente deverão ser depositados na Conta Vinculada; (b) a própria Conta Vinculada; (c) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; e (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo	

definido) e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os recursos mantidos na Conta Vinculada.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 27
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360 no período de 24/06/2022 até 24/05/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 24/06/2022 até 24/05/2028.	
Status: ATIVO	
Observações:	
Garantias: (i) o Aval prestado por GAV2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; NB URBANISMO E PROJETO LTDA; AMEC CONSTRUTORA LTDA; GRATÃO EMPREENDIMENTOS LTDA; GILSON JOSE GRATÃO NETO; MIRYAM MOEMA DOMICIANO GRATÃO; ÁTILA DOMICIANO GRATÃO; MARLANA SILVESTRE ALVES GRATÃO; GILSON JOSE GRATÃO FILHO; VIVIANE TRINDADE GRATÃO; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 37
Volume na Data de Emissão: R$ 3.650.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.650
Data de Vencimento: 20/03/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360 no período de 15/07/2022 até 20/03/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/07/2022 até 20/03/2032.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Foi declarado o vencimento antecipado no AGT realizada em 18/01/2024 em razão de descumprimentos pecuniários e não pecuniários.	
Garantias: (i) Fiança prestado por: MARCIO DE OLIVEIRA SANTOS FILHO e MARCO ANTONIO PAULON; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas de 58% da Vale dos Ipês Emp. Imob SPE LTDA e 80% da Residencial Moinho de Vento SPE LTDA; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Venda e Compra, referente as Unidades comercializadas pela: Vale dos Ipês Emp. Imob SPE LTDA e Residencial Moinho de Vento SPE LTDA; (iv) Fundo de Obras; e (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 30
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7.000
Data de Vencimento: 24/08/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252 no período de 22/07/2022 até 24/08/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/07/2022 até 24/08/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Emissora e do Avalista PJ devidamente auditadas referente aos exercícios de 2023 e 2024; - Laudo de Avaliação da Fração Ideal do Imóvel (31-05-2023); - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel no Competente RGI (07-06-2023); - Registro do Contrato de Cessão no RTD SP (24-05-2023); - Registro das Notas Comerciais no RTD de SP (24-05-2023); - ARS da Cedente (RLB Empreendimentos) aprovando a emissão das Notas Comerciais lastro devidamente arquivada na junta comercial (24-05-2023); - Relatório de destinação de recursos bem como os documentos comprobatórios referente ao 2º Semestre de 2022, ao 1° e 2° semestres de 2023, e ao 1° e 2° semestres de 2024.	

Garantias: (i) Cessão Fiduciária dos Créditos Imobiliários - A e B, devidamente descritos e detalhados no Anexo I-A e I-B do respectivo instrumento; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel da Fração Ideal do Imóvel das matrículas descritas no Anexo I.A do respectivo instrumento; (iii) Fiança prestada por RENATO FEITOSA RIQUE; (iv) Aval prestado por RENATO FEITOSA RIQUE; (v) Fundo de Reserva; e (vi) Fundo de Despesas.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 47
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 09/07/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,75% a.a. na base 252 no período de 22/07/2022 até 07/07/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia, a no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor do Valor Nominal da CPR-Financeira 2 referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - Verificação da (i) Razão de Garantia dos Direitos Creditórios (50% do saldo devedor) e (ii) Razão de Garantia de Emprenho (20% do saldo devedor) referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - Relatório de Direitos Creditórios contendo (i) o valor dos boletos emitidos e (ii) o valor dos Direitos Creditórios cedidos referente ao período de agosto de 2022 até a presente data; - 1º Aditamento a Cessão Fiduciária - RTD SP e no RTD RS.	
Garantias: (i) Aval, prestado por: (i) Sr. Dirceu Bayer; e (ii) Sr. Euclides Andrade; (ii) Cessão Fiduciária: (i) dos Direitos Creditórios devidos dos clientes da Devedora listados no Contrato de Cessão Fiduciária em seu Anexo IV; e (ii) a totalidade dos recursos depositados na Conta Vinculada. (iii) Carta de Fiança.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 20
Volume na Data de Emissão: R$ 291.029.000,00	**Quantidade de ativos:** 291.029
Data de Vencimento: 15/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,7743% a.a. na base 252 no período de 17/10/2023 até 15/07/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/08/2022 até 15/07/2027.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Em 28 de abril de 2024 foi divulgado pela Devedora um fato relevante informando a distribuição do pedido de Recuperação Extrajudicial (processo nº 1065066-61.2024.8.26.0100, em trâmite perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP) para reperfilamento de dívidas financeiras da Devedora, de forma que em 29 de abril de 2024 os CRI foram declarados vencidos antecipadamente de forma automática nos termos da Cláusula 8.1, item (ii) do Termo de Securitização. No dia 24 de junho de 2024, foi publicada sentença nos autos do processo de Recuperação Extrajudicial ajuizado pela Devedora, sendo certo que a referida sentença homologou o Plano apresentado, na forma do art. 164, §5º, da Lei 11.101/05. A íntegra da sentença pode ser acessada no site do Tribunal de Justiça de São Paulo. Neste sentido, a Securitizadora, em conjunto com o assessor legal contratado, seguem adotando as medidas cabíveis no âmbito da Recuperação Extrajudicial, na forma prevista no Termo de Securitização, sem a renúncia de qualquer direito, bem como as providências judiciais eventualmente cabíveis, visando a proteção dos interesses dos Titulares dos CRI. A Securitizadora realizou a consulta formal à Comissão de Valores Mobiliários (?CVM?), com o intuito de viabilizar a substituição das Debêntures lastro atual dos CRI, pelas novas Debêntures emitidas no âmbito do Plano, mantendo a estrutura dos CRI, conforme determinado em sentença homologatória. Referida consulta foi respondida pela CVM em 11 de março de 2025, que concluiu que a prorrogação da data de vencimento dos CRI, que é inevitável em razão do prazo maior das novas Debêntures que serviriam de lastro dos CRI, ?encontra óbice no artigo 4º, parágrafo único, da Resolução CMN nº 5.118, e, eventual prorrogação desqualifica a natureza do instrumento como CRI, passando a ser caracterizado como um certificado de recebíveis, de que trata a Lei nº 14.430 de 03 de agosto de 2022?. Portanto, conforme manifestação da CVM, a utilização das novas Debêntures, como lastro dos CRI, implicaria, necessariamente, na prorrogação da Data de Vencimento dos CRI, que encontra óbice na regulação vigente, e, portanto, desqualificaria a natureza imobiliária do certificado de recebíveis. Diante do todo exposto, a Securitizadora já informou a Devedora acerca da	

resposta e está avaliando, em conjunto com a Devedora e o Assessor Legal, as possíveis providências a serem tomadas como forma de viabilizar o cumprimento da sentença homologatória do Plano.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 7.730.000,00	**Quantidade de ativos:** 7.730
Data de Vencimento: 30/04/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7,7% a.a. na base 252 no período de 31/03/2023 até 30/04/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/03/2023 até 30/04/2038.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - 2° Aditamento do Contrato de Cessão registrado no RTD de São Paulo, São Carlos, Campinas, Goiânia, Belo Horizonte, nos termos da AGT realizada em 28/02/2024; - Celebração de aditamentos ao Contrato de Cessão, a Escritura de CCI e o Termo de Securitização para refletir a constituição da Alienação Fiduciária de Lote, no caso da ocorrência das hipóteses da Cl. 9.2 do TS;	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Lote: Cada Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (?Alienação Fiduciária de Lote?), desde que as condições da cl. 9.2 do TS estejam atendidas cumulativamente (?Condições da Alienação Fiduciária?); (II) Fundo de Reserva;	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 17.163.000,00	**Quantidade de ativos:** 17.163

Data de Vencimento: 22/10/2026
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 07/10/2022 até 22/10/2026.
Atualização Monetária: Não há.
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE
Observações: Operação vencida antecipadamente de forma automática, conforme previsto na Cláusula 8.1, item (i) do Lastro, devido ao inadimplemento pecuniário devido em novembro de 2024 até a presente data. Pendências: - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos de Destinação referente ao 2° semestre de 2022, ao 1° e ao 2° semestre de 2023 e ao 1° e ao 2° semestre de 2024. - Renovação dos Seguros constando a Opea como beneficiária referente aos anos de 2022, 2023 e 2024; - Arquivamenteo da ACS da Sociedades na comeptente Junta Comercial constando a Alienação Fiduciária de Participações em favor da Opea; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Participações no competente RTD; - Registo do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nas referidas Matrículas nos RGI competentes; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (AR30) e das Garantidoras (ACTO e ARQUIPLAN) referente ao exercício social encerrado em 2022, 2023 e 2024.
Garantias: (i) Fiança prestada por Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., Acto América Construção e Tecnologia de Obras Ltda., Alan Ginzberg e Marcelo Ginzberg; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matrícula 116.806 registrado no 2º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 52
Volume na Data de Emissão: R$ 42.850.000,00	**Quantidade de ativos:** 42.850
Data de Vencimento: 16/10/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 8,1723% a.a. na base 252 no período de 22/11/2022 até 11/10/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/11/2022 até 11/10/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao 2S de 2023, 1S de 2024 e 2S de 2024; - Escritura de Emissão de Debêntures registrada nos RTDs competentes; - Escritura de Emissão de Debêntures, 1º e 2° Aditamentos à Escritura de Emissão de Debêntures registrado na JUCERS - Balancete Trimestral da Devedora assinada pelo contador referente ao 4° trimestre de 2023; 1° trimestre de 2024; 2° trimestre de 2024; e 3° trimestre de 2024. - Verificação dos índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social findo em 2022.	
Garantias: (i) Fiança prestada por: (a) FRIOMASTER PARTICIPAÇÕES S.A.; (b) DAGOBERTO ARTÊMIO ZANON; (c) SILVANA PRETTO ZANON; e (d) GUILLERMO ZANON.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 14.625.000,00	**Quantidade de ativos:** 14.625
Data de Vencimento: 25/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 22/11/2022 até 25/11/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/11/2022 até 25/11/2026.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI, acompanhado das matriculas devidamente averbadas; - Arquivamento da ACS contendo a averbação da Alienação Fiduciária de Participações na competente Junta Comercial; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações no RTD competente; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no competente RTD; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Competentes; - Relatório Semestral de Destinação dos Recursos, acompanhado dos documentos	

comprobatórios referente ao exercício social findo em janeiro de 2023; - Cópia atualizada vigente das Matriculas dos Imóveis Garantia; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e Garantidores PJ referente ao exercício social encerrado em 2022.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, aliena e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos (exclusivamente nos termos do Capítulo ?Voto?) e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, cede e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vi) Fundo de Juros: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Remuneração e Amortização Extraordinária Obrigatória Mensal devidas em determinados meses da Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vii) Fundo de Obras:O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação, do qual serão disponibilizados à Devedora os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (viii) Fundo de Reserva: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer. frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro.

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 84
Volume na Data de Emissão: R$ 91.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 91.600
Data de Vencimento: 17/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,3512% a.a. na base 252 no período de 20/12/2022 até 17/12/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/12/2022 até 17/12/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora, com revisão limitada do Auditor Independente de 2023 e 2024 - Escritura de Emissão de Debentures registrada no RTD RJ (19-04-2023) - Relatório de Verificação Futuro da destinação de Recursos referente ao 2° semestre de 2022 a 2º semestre de 2025; - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora referente ao exercício social encerrado em 2022; - Escritura de Emissão de Debentures registrada no RTD RJ; - Laudo de Avaliação dos Imóveis anuais, devido em 2024; e - Cópia do 3º Aditamento ao Contrato de Cessão registrados nos RTD.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: os imóveis identificados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, que compõem as lojas dos blocos J ao P do CASASHOPPING Shopping da Habitação.	

(iii) Fiança: LEPEME PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA e VAMARCO PARTICIPAÇÕES ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 63
Volume na Data de Emissão: R$ 185.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 185.000
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: PRE + 12,99% a.a. na base 252 no período de 22/12/2022 até 17/01/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos referente aos semestres de 2023 e 2024; - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) do Banco Devedor revisada pelos auditores independentes referente ao 2T de 2023; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas do devedor referente ao exercício social encerrado em 2024; - Declaração dos representantes legais do Banco Devedor referente ao exercício social encerrado em 2024.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 52.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 52.500
Data de Vencimento: 27/03/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252 no período de 29/12/2022 até 05/12/2024. IPCA + 6% a.a. na base 252 no período de 06/12/2024 até 27/03/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/12/2022 até 27/03/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da auditoria jurídica do empreendimento imobiliário desenvolvido pelas Devedoras em Luanda/Angola, nos termos da AGT de 28-08-24 - Cópia das Notas lastro da CCI, registradas nos RTDs competentes, objeto AGT 10-12-24 - Cópia dos Novos Contratos de Garantias assinados (AFI e CF), registrados nos cartórios competentes (RGI e RTD respectivamente), bem como os atos societários de aprovações para fins de baixa, objeto AGT 10-12-24 - Comprovação da contratação do pacote de seguros mínimos; - Demonstrações financeiras anuais e auditadas das Garantidoras PJ referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao exercício social encerrado em 2022 a 2024.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária: cede a posse e a propriedade de todo os direitos creditórios atuais, bem como todos os direitos creditórios que venham a ser atribuídos aos direitos creditórios; e (iv) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9.000
Data de Vencimento: 30/04/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6,3% a.a. na base 252 no período de 22/12/2022 até 30/04/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Relatórios de recuperação de crédito até março de 2025;	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta Vinculada	

oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 73
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 21/01/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,15% a.a. na base 252 no período de 26/01/2023 até 21/01/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Avalista referente ao exercício de 2023 e 2024; e - Envio da Verificação do Fluxo Mínimo Mensal da cessão fiduciária referente ao meses de junho a dezembro de 2023 e 2024.	
Garantias: (I) Como avalista: ANTÔNIO AFONSO ALVES SILVA, REGINA APARECIDA LOPES SILVA, SÉRGIO HENRIQUE DIAS FRANÇA e MAGALY FERREIRA DOS SANTOS FRANÇA (II) Cessão fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento de toda e qualquer obrigação a Cedente cede e transfere, em caráter fiduciário: (i) todos e quaisquer recursos, rendimentos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Cedente, emergentes da conta corrente nº 93640-4, mantida junto à agência nº 0700, do Banco Itaú Unibanco S.A. (341) de titularidade da devedora.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 103
Volume na Data de Emissão: R$ 40.291.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.291
Data de Vencimento: 12/04/2038	
Taxa de Juros: 6% a.a. na base 252 no período de 23/01/2023 até 12/04/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/01/2023 até 12/04/2038.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendência: - Cópia das matrículas dos imóveis constando os registros das AFI, conforme cl. 1.10 do Contrato de Cessão;	
Garantias: (I) Fundo de reserva: Mantido na conta da centralizadora (II) Alienação Fiduciária: (i) a Cessionária pagará às Cedentes, observada a proporção dos Créditos Imobiliários cedidos por cada Cedente, o valor efetivamente	

recebido pela Cessionária em razão da subscrição e integralização dos CRI, caso todos os CRI sejam integralizados, a AF será no valor liquido de 79.690.200,33.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8.000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252 no período de 28/12/2022 até 30/12/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente (20-03-2023) - Cópia do endosso da apólice de seguro de obras do Empreendimento (14-04-2023) - Demonstrações financeiras das Garantidoras PJ e da Devedora (2023)	
Garantias: (I) Fiança: Como fiadores (i) ALEXANDRE CARDOSO SAHYOUN e (ii) SAHYOUN PROPERTIES DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (II) Alienação fiduciária sobre o Imóvel: Transfere fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel registrado no 1° oficial de registro de imóveis de Jundiaí/SP, matrícula 172.930. (III) alienação fiduciária sobre as Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas transfere sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios (descritos no Anexo lista de direitos creditórios), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (V) Fundo de Reserva; (VI) Fundo de Despesas; e (VII) Fundo de Obras.	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 83
Volume na Data de Emissão: R$ 171.981.000,00	**Quantidade de ativos:** 171.981
Data de Vencimento: 15/03/2028	
Taxa de Juros: 100% do PRE + 12,789% a.a. na base 252 no período de 30/03/2023 até 15/03/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures e de seu 1º e 2º Aditamento na JUCESP; - Envio da AGE da Devedora arquivada na JUCESP e publicada no Diário Comercial; - Envio do Livro de Registro de Debêntures e Livro de Transferência de Debêntures da Devedora arquivados e registrados na JUCESP; e - Envio das Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2024.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 126
Volume na Data de Emissão: R$ 42.478.000,00	**Quantidade de ativos:** 42.478
Data de Vencimento: 15/04/2030	
Taxa de Juros: CDI + 2,3% a.a. na base 252 no período de 17/04/2023 até 15/04/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de classificação de risco da operação referente ao exercício de 09/2023 e 06/2024; - Relatório de destinação acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao exercício de 2023.	
Garantias: Além do Regime Fiduciário, a operação conta com a Fiança prestada pela SIMPAR S.A.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 118
Volume na Data de Emissão: R$ 17.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 17.500
Data de Vencimento: 07/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 28/04/2023 até 07/05/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/04/2023 até 07/05/2027.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Yuny Partners S.A., Marcos Mariz de Oliveira Yunes, e Marcelo Mariz de Oliveira Yunes. (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Cede e transfere fiduciariamente (i) 16.000.000 milhões de quotas de emissão da SPE Apê Jardim Sul, sendo 8.000.000 milhões de quotas detidas pela Yuny Partners e 8.000.000 milhões de quotas detidas pela Companhia, tendo como valor nominal 1 real cada e representando 80% do capital social da SPE Apê Jardim Sul, 22.613.100 milhões quotas da SPE 155 Jerônimo detidas pela Yuny Partners, de valor nominal de R$ 1,00 real cada, representando 30% do capital social da SPE 155 Jerônimo e 9.900.000 milhões quotas de emissão da SPE Organy detidas pela Yuny Partners, de valor nominal de R$ 1,00 real cada, representando de 30% do capital social da SPE Organy (?Quotas SPE Organy? e, em conjunto com as Quotas SPE Apê Jardim Sul e as Quotas SPE 155 Jerônimo; (ii) toda e qualquer Quota que forem atribuídas as fiduciantes que passarem a fazer parte do Capital Social das SPE's e (iii) todas as vantagens, frutos, rendimentos e proveitos de 80% do total das quotas representativas do capital social da SPE Apê Jardim Sul.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60.000
Data de Vencimento: 26/04/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 28/04/2023 até 26/04/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2023 e 2024;	

- Renovação dos Seguros da operação (29-05-2024); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025); e - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, cl. 13.1 (i) d.
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra).

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 265.217.000,00	**Quantidade de ativos:** 265.217
Data de Vencimento: 05/07/2029	
Taxa de Juros: PRE + 12,0575% a.a. na base 252 no período de 05/05/2023 até 05/07/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio das demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2024.	

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

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

Despesa; (VI) Fundo de Reserva; (VII) Fundo de Juros (N/A, pois era devido apenas nos 12 primeiros meses da emissão;

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 324.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 324.000
Data de Vencimento: 15/07/2033	
Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 30/06/2023 até 15/07/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023 e 2024; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 2°, 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 2° e 3° trimestres de 2023 e 2024; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão.	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 164
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 19/06/2029	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252 no período de 29/06/2023 até 19/06/2029.	

Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/06/2023 até 19/06/2029.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras consolidadas da Devedora referente ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia do Contrato social atualizada da PERPLAN 06 e da PERPLAN NATURE HOME para verificação da quantidade de quotas mantidas em garantia; - Relatório Semestral acompanhado dos respectivos Documentos de Destinação referente ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Análopis; - Cópia da notificação de início de vendas pela SPE 1 informando o início da venda de Unidades Autônomas SPE 1 à Securitizadora, Contrato de Cessão Fiduciária cl. 3.2.2;
Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: ADILSON PERDIZA VILLAS BOAS, MÁRCIO PERDIZA VILLAS BOAS, MATEUS CÂNDIA LEONI e FERNANDO PAOLIELLO JUNQUEIRA; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente as Quotas da Sociedade, que vão representar 100% do Capital Social, sendo 5 mil Quotas da Perplan Nature Home Resort e sendo 5 mil Quotas Perplan 06 Empreendimento; (III) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente (i) 64% dos recebíveis presentes e futuros que seja da titularidade da SPE 1 referente aos empreendimento imobiliário SPE 1, (ii) 68% dos recebíveis presentes e futuros que seja da titularidade da SPE 2 referente aos empreendimento imobiliário SPE 2, (iii) todos os valores depositados e mantidos de tempos em tempos na conta corrente de n° 702984-0 mantida na agência n° 0002 do Banco Bocom, de titularidade a SPE 1 e (iv) a totalidade dos recursos depositados na conta de titularidade da SPE 2, conta corrente n° 702983-2 do Banco Depositário;

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 168
Volume na Data de Emissão: R$ 54.237.000,00	**Quantidade de ativos:** 54.237
Data de Vencimento: 25/06/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 7,25% a.a. na base 360 no período de 30/06/2023 até 25/06/2043.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 25/07/2024 até 25/01/2038.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia registrada do Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Cópia registrada do Termo de Cessão no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; - Cópia registrada do 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária Sobejo no(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos da(s) comarca(s) da sede de todas as Partes; - Registro dos Contratos de Alienação Fiduciária do Imóvel 2 nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes - Cópia das matrículas nº 1.427; 2.652; 36.288; 43.973; 43.974; 43.975; 43.976; 43.977; 6.426 e	

66.902 constando o registro da AFI em favor da Sec - Cópia da notificação pela Artemis 2022 à CBD de forma a informá-la acerca da celebração do presente Termo de Cessão e diligenciar para que a CDB apresente, em até 03 (três) Dias Úteis, nova Procuração outorgando à Securitizadora, os mesmos poderes da Procuração anteriormente apresentada à Fiduciária no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária, conforme previsto no Termo de Cessão - Cópia da Carta de Fiança Bancária com endosso em favor da Securitizadora, nos termos da Cl. 5.2.1 do Contrato de Cessão - Cópia do laudo de avaliação dos Imóveis devido em 2024 (deve ser renovado anualmente) - Cópia da Apólice de seguro dos Imóveis devido em 2024 (deve ser renovado anualmente) - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária de CDB caso tenha sido firmado
Garantias: (I) Fiança: Fiança outorgada pelo fiador, sendo ele: GPA 2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (II) Cessão Fiduciária de Sobejo: Cede fiduciária os Direitos Creditórios Sobejados; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel sob os imóveis: objeto das matrículas nº 1.427; 2.652; 36.288; 43.973; 43.974; 43.975; 43.976; 43.977; 6.426 e 66.902 do 4° Cartório de Registro de Imóveis de Goiânia/GO; objeto das matrículas nº 32.526 e 32.527 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP; do imóvel de matrícula n° 86.426, registrado no 11° cartório de registro de imóveis de São Paulo; objeto da matrícula nº 5.368 do Cartório de Registro de Imóveis de Armação dos Búzios/RJ; e objeto das matrículas nº 32.526 e 32.527 do 1° Cartório de Registro de Imóveis de Santo André/SP (iV) Cessão Fiduciária CDB GPA: A ser constituída; (V) Fiança Bancária; (VI) Fundo de Reserva;

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 98
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 09/07/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 19/12/2023 até 09/07/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Verificação e Monitoramento da Razão de Garantia, sendo certo que a a Devedora deverá assegurar que o saldo devedor vincendo dos Direitos Creditórios que atendam aos Critérios de Elegibilidade, vinculados ao Contrato de CF; - Comprovação pela Devedora que realizou todas as notificações previstas aos Clientes, acerca da Cessão Fiduciária (seja por meio protocolo assinado pelo respectivo Cliente ou por meio de ?Aviso de Recebimento?); - Envio das demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao exercício de 2023, auditadas por auditor independente registrado na CVM, do Avalista PJ (Gencau São Paulo ? Indústria e Comércio de Ingredientes Alimentícios Ltda.); - Envio da cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado dos Avalistas PF (Adriano Sartori Pedroso e Ernesto Ary Neugebauer) relativas ao exercício de 2023; - Envio pela Devedora (Gencau Amazônia ? Indústria e Comércio de Ingredientes Alimentícios Ltda.) de suas demonstrações financeiras consolidadas relativas ao exercício de 2023; e - Envio pela Devedora de cópia atualizada e vigente da respectiva matrícula (nº 1.995 do Cartório de Registro de Imóveis de Medicilândia-PA).	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 1.995 do Cartório de Registro de Imóveis de Medicilândia/PA; (II) Aval pelos: Gencau São Paulo - Indústria e Comércio de Ingredientes Alimentícios Ltda, Adriano Sartori Pedroso e Ernesto Ary Neugebauer (III) Cessão Fiduciária: Cede a posse e a propriedade da Conta Vinculante, bem como todos os Direitos Créditos, e valores oriundos desses Direitos Creditórios.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 161
Volume na Data de Emissão: R$ 51.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 510.000
Data de Vencimento: 26/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 15,3% a.a. na base 252 no período de 11/07/2023 até 26/07/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 11/07/2023 até 26/07/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registo do Contrato de Cessão Fiduciária perante o Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s); - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações perante o(s) Cartório(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s); - Envio de notificação ao Devedor para assegurar a ciência dos responsáveis pelo pagamento do respectivo Direito Creditório, nos moldes do Anexo "Modelo de Notificação"; - Registro do Aditamento da Escritura de Emissão de Notas Comerciais RTD Goiânia, RTD Extremoz, RTD Barreto e RTD São Paulo; - Registro do Aditamento do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Goiânia-GO , RTD São Paulo-SP, RTD Olímpia, RTD Extremoz-RN, RTD Barretos-SP; - Endosso dos Seguros à Securitizadora, sendo certo que os Seguros devem ser sempre (a) contratados perante seguradoras de primeira linha, idôneas, regularmente estabelecidas no país; e (a) e renovados perante a mesma seguradora da contratação original; e - Relatório de Monitoramento referente ao mês de dezembro de 2023.	
Garantias: (A) Fiança prestada por: WGR Construtora e Incorporadora - SPE 02 Olímpia Ltda.; WGR Construtora e Incorporadora - SPE 03 Ltda.; Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE 02 Ltda.; WYN Brasil Operações Turísticas Ltda.; WGR Empreendimentos e Participações Ltda.; GR - Gornero e Rezende Construtora e Incorporadora Ltda.; CREFESP do Brasil Participações Ltda.; Winston Costa Rezende; Filipe Gornero Rezende; Rodolfo Gornero Rezende; Gustavo Gornero Rezende; Pedro Gornero Rezende; (B) Alienação Fiduciária de Participações (Barretos): de 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Barretos Country Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. e da GR Participações e Investimentos S.A., incluindo (i) todas e quaisquer quotas que eventualmente substituam ou venham a ser somadas às já existentes por qualquer forma, incluindo em decorrência de emissão, desdobramento, grupamento, conversão ou permuta; e (ii) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Participações, títulos, valores mobiliários e respectivos rendimentos; e (iii) todos e quaisquer direitos da(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido à(s) Fiduciante(s) em razão das quotas: Aliena as Quotas ou Ações do Capital social, definidas como Participações, bem	

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

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 173
Volume na Data de Emissão: R$ 256.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 256.200
Data de Vencimento: 15/08/2028	
Taxa de Juros: 99% do CDI no período de 30/08/2023 até 15/08/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	

Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 405.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 405.900
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 31/08/2023 até 15/09/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia de suas demonstrações financeiras auditadas completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; e - Cópia de suas informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024.	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 178
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7.000
Data de Vencimento: 22/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 27/09/2023 até 22/09/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores das Duplicatas que constituam Recebíveis Cedidos por qualquer meio escrito (inclusive e-mail, desde que com confirmação de entrega emitida pela máquina utilizada pelo remetente) e de comunicação inequívoca admitido em direito, incluindo, mas não se limitando à aposição de nota informativa em faturas ou boletos de cobrança, dando-lhes conhecimento da constituição da Cessão Fiduciária - Comprovação da destinação dos recursos, ref. a 2023 e 2024 - Esclarecimentos quanto aos desenquadramentos da garantia objeto de Cessão Fiduciária - Demonstrações Financeiras da Devedora ref. a 2023 e 2024	
Garantias: (i) Avalista prestado por ALBERI ANTONIO RODRIGUES, ALBERI ANTONIO RODRIGUES JUNIOR, RAFAEL ASSMANN RODRIGUES, DOMÍNIO PARTICIPAÇÕES S.A e ULISSES PARTICIPAÇÕES S.A. (ii) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a OPEA SECURITIZADORA S.A. e a LEONORA COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 204

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 113
Volume na Data de Emissão: R$ 51.260.000,00	**Quantidade de ativos:** 51.260
Data de Vencimento: 15/10/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 11,6971% a.a. na base 252 no período de 24/10/2023 até 15/10/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 24/10/2023 até 15/10/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia eletrônica das respectivas notificações e ciência e concordância dos os Produtores Rurais, devedores dos Direitos dos Contratos Mercantis; - Verificação da Fluxo Mínimo referente ao período de outubro de 2023 a fevereiro de 2024; - Cópia do Relatório de Alocação ESG, acompanhados dos documentos de Destinação de Recursos, constando os valores aplicados nos Projetos Elegíveis, referente aos Semestre de verificação de 2024; - declaração por seu(s) diretor(es) atestando na forma de seu estatuto social: (A) que permanecem válidas as disposições contidas na no presente CDCA-B; (B) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente previstas no presente CDCA-B; (C) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Devedora; - demonstrações financeiras completas da Avalista (STEC PARTICIPAÇÕES S.A), acompanhadas de notas explicativas, do relatório da administração e do parecer ou relatório conforme o caso, dos auditores independentes. Além disso, de ser enviar o relatório específico, produzido pelos auditores, de apuração do Índice Financeiro contendo a memória de cálculo explicitando as rubricas necessárias à sua apuração da verificação do índice financeiro, contratados pela Devedora. Sendo certo que: (a) para o exercício encerrado em 31-12-2023, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 4,50x; (b) para o exercício encerrado em 31-12-2024, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 4,00x; (c) para o exercício encerrado em 31-12-2025, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,50x; (d) para o exercício encerrado em 31-12-2026, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,00x; (e) para o exercício encerrado em 31-12-2027, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,00x; (f) para o exercício encerrado em 31-12-2028, a Dívida Líquida-EBITDA deve ser 3,00x. - demonstrações financeiras completas acompanhadas de notas explicativas, do relatório da administração e do parecer ou relatório, conforme o caso, dos auditores independentes	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Prestado pela STEC PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ n°29.739.460/0001-18; (ii) Garantia Corporativa - prestada pelo Garantidor Tecsoil USA, Inc., Registro: 201811201290246/8091829, por meio do instrumento denominado Tecsoil Guaranty, regida pela Lei de Nova York, cuja exequibilidade será atestada por meio de opinião legal emitida por assessor estrangeiro; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos fiduciariamente todos os direitos creditórios de titularidade da TECSOIL AUTOMAÇÃO E SISTEMAS S.A. detidos e a serem detidos contra (a) os Produtores Rurais, em decorrência dos Contratos Mercantis, (b) o Banco Bradesco S.A.atuais ou futuros, como resultado dos valores depositados na Conta Vinculada, bem como os créditos decorrentes de investimentos de recursos existentes.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 192
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 198
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12.000
Data de Vencimento: 21/11/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 11,4% a.a. na base 252 no período de 28/11/2023 até 21/11/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/11/2023 até 21/11/2035.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Escritura de Hipoteca lavrada; - Registro dos Contratos de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de RTD; - Registro do Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas SPEs do Empreendimento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das Cidades de Ribeirão Preto e de São Paulo, SP; e - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo. - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - relatório contendo a relação de Direitos Creditórios Inadimplentes, com a indicação do valor e do prazo de inadimplemento referente aos meses de abril a dezembro de 2024; - cópia das demonstrações financeiras da Emitente e dos Avalistas PJ, relativas ao respectivo exercício social encerrado; (ii) cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas PF; (iii) declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emitente e dos Avalistas, na forma dos seus documentos societários, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação, conforme aplicável a cada ujma das séries; (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, conforme aplicável a cada uma das séries; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o seu respectivo contrato social referente ao ano de 2023 e 2024; - Índice de Liquidez, bem como a memória de cálculo e os documentos que comprovam o cálculo do valor presente da carteira de recebíveis dos Empreendimentos ao Agente de Espelhamento referente aos meses de janeiro a dezembro de 2024; - demonstrações financeiras ou balanços dos	

Fiduciantes e-ou a Sociedade, conforme o caso além do contrato social atualizado referentes em 2023 e 2024; - envio do o Valor Mínimo da Cessão Fiduciária referente aos meses de fevereiro a dezembro de 2024.
Garantias: (i) Aval, HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS; e JOÃO MARCELO DE ANDRADE BARROS; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas 1 da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB25 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (iii) Alienação Fiduciária Terreno objeto da matrícula nº 161.937, registrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto; (iv) Hipoteca de 1º (primeiro) grau das unidades autônomas do Empreendimento descritas no Anexo VII do Termo de Emissão; (v) o Seguro Garantia do Empreendimento no valor de até R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) para a conclusão das obras do Empreendimento; (vi) Fundo de Obras 1; (vii) a Cessão Fiduciária Unidades dos recebíveis decorrentes da comercialização de Unidades Empreendimento; (viii) a Alienação Fiduciária de Quotas 2 da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. e de titularidade da Devedora e do PAULO TADEU RIVALTA DE BARROS, representativas de 100% (cem por cento) das cotas de emissão da HB27 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.; (ix) o Seguro Garantia do Loteamento no valor de até R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) para a conclusão das obras do Loteamento; (x) Cessão Fiduciária Lotes da proporção indicada no Anexo IX dos recebíveis decorrentes da comercialização dos lotes do Loteamento (?Lotes?).

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 197
Volume na Data de Emissão: R$ 314.202.000,00	**Quantidade de ativos:** 314.202
Data de Vencimento: 13/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 0,9% a.a. na base 252 no período de 01/12/2023 até 16/10/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (30-09-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (01-04-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard &	

Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (01-07-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (02-01-2024) - Prazo final para envio do Índice Financeiro. (02-01-2024) Prazo final para protocolo do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora na JUCERJA, no qual será inscrita a Debenturista e anotadas as condições essenciais da Emissão, nos termos do parágrafo 4º do artigo 62, da Lei das Sociedades por Ações. (22-12-2023) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (15-08-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (16-05-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (14-11-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, informando o valor de corte a que a Emissora e-ou suas Controladas estão sujeitas, de acordo com instrumentos financeiros dos quais seja(m) parte, acompanhada da cópia do referido instrumento celebrado, para que a Securitizadora possa ter conhecimento do valor de corte a ser aplicado nas Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme aplicável. (30-04-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes; (2) declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (II) a não ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista ; (III) o cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta da Emissora; (IV) o cumprimento da obrigação de manutenção do departamento para atender os Titulares dos CRI; e (V) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações (I) que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou (II) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e (4) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pela Securitizadora. (01-04-2024)

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 28
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 1
Data de Vencimento: 23/10/2034	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração das Cedentes atestando o cumprimento das obrigações assumidas nos documentos da operação referentes aos exercícios encerrados em 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras da H2 Energy não auditadas referentes aos exercícios encerrados em 2023 e 2024; - Contrato Social das Cedentes constando a alienação fiduciária de quotas em favor da Securitizadora; - Celebração de aditamento ao Termo de securitização, com o intuito de alterar a tabela de pagamento de principal e remuneração dos CRI decorrente da assembleia do dia 21/10/2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas, totalidade das quotas de emissão das Cedentes de sua titularidade, representativas de 100% (cem por cento) do capital social das Cedentes, em favor da Fiduciária, adicionalmente às demais garantias prestadas no âmbito da Operação. (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Fiança prestada	

pela H2ENERGY SOLUÇÕES, CONSULTORIA E INSTALAÇÕES FOTOVOLTAICAS S.A; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Juros; (vii) Alienação Fiduciária de Ações.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 230
Volume na Data de Emissão: R$ 10.956.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.956
Data de Vencimento: 15/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 19,05% a.a. na base 360 no período de 19/12/2023 até 15/12/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 19/12/2023 até 15/12/2039.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - comprovação à Securitizadora da aquisição de máquinas e equipamentos que atendam às descrições e às especificações técnicas constantes dos Anexos I aos Contratos de Arrendamento UFVs Lastro, o que será apurado pela Securitizadora, exclusivamente, com base em conciliação e relatório emitidos pelo Engenheiro Independente, onde deverá constar indicado, expressamente, que a aquisição de todo o maquinário em questão ocorreu corretamente; - Cópia da alteração do Contrato Social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na JUCESP; - Apresentação da matrícula atualizada dos Imóveis UFVs Lastro, a titularidade de direito real de superfície com relação a 3 (três) hectares do Imóvel UFV Coronel e a 12 (doze) hectares do Imóvel UFV Brodowski; e - Informe mensal de gestão referente a dezembro de 2023. - Demonstrações financeiras devidamente auditadas por Auditor Independente Autorizado, e a respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente, acompanhada do parecer do Auditor Independente Autorizado validando o cálculo do ICSD 02 referente aos anos de 2023 e 2024; - balancetes mensais e extrato da Conta de Livre Movimentação. referente aos meses de fevereiro a dezembro de 2024 - balanços patrimoniais, balancetes e demonstrações não auditados do resultado do seu exercício e a respectiva memória de cálculo elaborada pela Cedente referentes ao 1° e 2° semestres de 2024.	
Garantias: (i) A Alienação Fiduciária de Quotas; (ii) a Alienação Fiduciária de Direito Real de Superfície; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) a Fiança pela NewSun Energy Brazil S.A.; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Juros; (viii) o Fundo de Obras; e (ix) os Seguros	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 133
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12.000
Data de Vencimento: 23/05/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 15/12/2023 até 23/05/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Supera Desenvolvimento Imobiliário Ltda, André Luiz Honorato de Oliveira, Gabrielle Cioni Bittencourt e Marcelo Cid Couto Roman; (II) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cedem fiduciariamente (i) Os direitos de crédito de 96% do total dos referidos créditos, presentes e futuros de titularidade da Vivendas que seja oriundo da comercialização das unidades imobiliárias da terceira fase do empreendimento "Residencial Vivendas Home Club" e (ii) direitos de crédito equivalente a 96% do total dos referidos créditos que sejam presentes ou futuros que sejam titulados pela Ciano oriundo da comercialização da unidades imobiliárias do empreendimento denominado de "Cyano Smart Residence", (III) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienam fiduciariamente a posse e o domínio resolúvel de: (i) 75,02942% das Quotas de emissão da Sociedade de titularidade da Fiduciante, significando 382.500 mil quotas, (ii) todas e quaisquer outras novas quotas que forem atribuídas a fiduciante e que venham a representar o Capital Social e (iii) todos os frutos, rendimentos, vantagens, proveitos ou qualquer outro valor que venham a recair nas Quotas e a novas Quotas. (IV) Fundo de Despesas; e (V) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 5
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 20/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 27/12/2023 até 20/12/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Até a presente data a Emissora não enviou os seguintes documentos ao Agente Fiduciário: - Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora e Devedora do exercício social findo em 31/12/2024; - Organograma completo do grupo societário da Emissora e Devedora, atualizado até a data base de 31/12/2024; e - Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora e Devedora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão - 1º Aditamento da Alienações Fiduciária de Ações, devidamente registrada.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações: da Companhia de titularidade da Desenvolvedora e do FIP Apolo, bem como quaisquer bens, valores mobiliários ou títulos nos quais as ações dadas em garantia sejam convertidas, substituídas ou permutadas, incluindo todas as opções, bonificações ou direitos de qualquer natureza que sejam emitidos ou outorgados.; e (ii) Fiança: da Serena Energia e SPEs (Arco Energia 1 S.A., Arco Energia 3 S.A., Arco Energia 5 S.A. e Arco Energia 6 S.A.)	

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

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

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente ao 2° semestre de 2023, 1ºe 2º de 2024.

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 121
Volume na Data de Emissão: R$ 116.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 116.250
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: PRE + 12,5% a.a. na base 252 no período de 21/12/2023 até 15/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da memória de cálculo dos Covenants Financeiros relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia de relatórios demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da cópia de relatórios demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentesrelativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento	

antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social relativas ao exercício de 2023 e 2024.
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo fiador UNIDAS LOCADORA S.A.inscrita no CNPJ sob o nº 45.736.131/0001-70.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 236
Volume na Data de Emissão: R$ 116.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 116.250
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: PRE + 12,5% a.a. na base 252 no período de 21/12/2023 até 15/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (3) cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024; e - cópia das demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; bem como (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos da Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações (i) que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou (ii) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e (4) cópia de relatórios preparados pela Emissora demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários referente ao exercício social encerrado em 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela UNIDAS LOCAÇÕES E SERVIÇOS S.A.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 234
Volume na Data de Emissão: R$ 108.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 108.900
Data de Vencimento: 16/01/2034	
Taxa de Juros: CDI + 0,2% a.a. na base 252 no período de 20/12/2023 até 16/01/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências:; - Relatório no formato constante do Anexo II do Instrumento de Emissão de Letra Financeira devidamente assinado por representantes legais do Emissor devidamente autorizados, inclusive	

por meio de procuração, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação referente ao 2° semestre de 2024; - Demonstrações financeiras auditadas completas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 2024
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 224
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120.000
Data de Vencimento: 06/01/2034	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 28/12/2023 até 06/01/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovante do Registro da CCI na B3; - Relatório de Verificação acompanhado (i) para fins de construção e reforma, cópia dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre; e (ii) para fins de pagamento de aluguel, cópia dos contratos de locação vigentes e comprovantes de pagamentos das locações referente ao 1° e 2° semestres de 2024; - (i) cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora relativas ao respectivo exercício social, e acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo auditor independente; e (ii) declaração assinada por representantes legais da Devedora e dos Avalistas atestando que: (I) permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão; (II) não ocorreu ou está ocorrendo qualquer Evento de Vencimento Antecipado ou descumprimento de obrigações da Devedora ou dos Avalistas perante os titulares dos CRI e Securitizadora; e (B) 180 (cento e oitenta dias) dias corridos da data de encerramento de cada exercício social: (a) cópia das demonstrações financeiras auditadas da Avalista Pessoa Jurídica relativas ao respectivo exercício social, e acompanhadas do relatório da administração e do parecer de auditoria do respectivo auditor independente;	
Garantias: (i) Aval prestada por PATRIMONIAL F2R ADMINISTRACAO IMOBILIÁRIA LTDA.; ROMMEL FERNANDES DOMINGOS; RODRIGO FERNANDES DOMINGOS; e PAULO VINÍCIUS PEREIRA RIBEIRO; (ii) a Cessão Fiduciária de todos e quaisquer recursos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Devedora, depositados e/ou existentes na conta corrente a ser mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (Banco nº 341), de 7 titularidade (a) da Filial 1 da Devedora, na agência 0925, conta corrente 67710-6; (b) da Filial 2 da Devedora, agência 0925, conta corrente 67711-4; e (iii) a Alienação Fiduciária da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel de sua titularidade, de propriedade da Devedora, em conformidade com os artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, cuja matrícula é a 81.004 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte, incluindo as benfeitorias e as edificações, existentes e que forem construídas até a integral quitação das Obrigações Garantidas, independentemente de terem sido averbadas ou não na respectiva matrícula.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 123
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 90.000
Data de Vencimento: 18/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 1,9% a.a. na base 252 no período de 27/12/2023 até 18/10/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrativos contábeis consolidados da Cedente do encerramento do respectivo exercício trimestral referente ao ano de 2023 e 2024; - Declaração da Cedente atestando a inexistência de qualquer das situações prevista na Cláusula 4.3., (ii) do Contrato de Cessão relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Verificação quais Créditos do Agronegócio ou Créditos do Agronegócio Adicionais, foram devidamente quitados ou inadimplidos, e o montante disponível em caixa, bem como calculará os Índices de Atrasos e Inadimplências, o Índice de Recompra Facultativa, o Índice de Repasse, o Índice de Resolução e o Índice de Subordinação relativas ao exercício	

de 2023 e 2024; e - Declaração atestando a inexistência de qualquer das situações prevista na Cláusula 4.3., (ii) do Contrato de Cessão.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 102
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 03/09/2030	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252 no período de 22/12/2023 até 03/09/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia da Alienação Fiduciária de Imóveis, referente ao período de Janeiro de 2024 a Fevereiro de 2025; - Envio da averbação das matrículas nacionais nº 030999.2.0013727-46 e nº 111.023.013.579-0, devidamente averbadas no RGI competente; - Envio das CPR-Fs registradas nos RTDs competentes; e - Laudo de Avaliação do imóvel emitido em Julho de 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (i) ao Celso, 44,00% (quarenta e quatro por cento; (ii) ao Henrique, 22,00% (vinte e dois por cento); (iii) à Daniela, 19,36% (dezenove inteiros e trinta e seis centésimos por cento); (iv) ao Antonio, 7,20% (sete inteiros e vinte centésimos por cento); (v) ao Arnaldo, 4,80% (quatro inteiros e oitenta centésimos por cento), e (iv) ao Ricardo, 2,64% (dois inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento); (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre os imóveis descrito na Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 23 de maio de 2017, registrada no 1º Ofício Extrajudicial de Grajaú, Livro de Notas nº 43, Folhas nº 127 a 128 e Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada em 23 de maio de 2017, registrada no 1º Ofício Extrajudicial de Grajaú, Livro de Notas nº 43, Folhas nº 133 a 134.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 81
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 29/11/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 31/01/2024 até 29/11/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária da propriedade resolúvel e a posse indireta, da totalidade dos aluguéis bem como de todos e quaisquer outros valores, presentes e futuros, devidos pelos Locatários Rio de Janeiro ao Fiduciante por força dos Contratos Cedidos Fiduciariamente, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos Cedidos Fiduciariamente, conforme descrito no Anexo I do Contrato Cessão Fiduciária; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 251
Volume na Data de Emissão: R$ 470.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 470.100
Data de Vencimento: 15/02/2039	
Taxa de Juros: 102% do CDI no período de 02/02/2024 até 15/02/2039.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: PRAZO FINAL para o Devedor encaminhar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário cópia de suas informações semestrais (ITR) completas e revisadas pelos auditores independetes relativas ao 1º Semestre de 2024.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 250
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85.000
Data de Vencimento: 17/09/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 08/03/2024 até 17/09/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório de Verificação de Destinação de Recursos, referente aos períodos de 1º e 2º Semestres de 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: CHLORUM BAHIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., CNPJ n° 33.397.626/0001-32; ALLIANCE QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 14.980.121/0001-51, CAPE ÁGUAS SUDESTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 03.138.288/0001-53, CHLORUM GUAIBA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., n° 43.282.374/0001-50, CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., CNPJ n°30.653.585/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, que venham a ser depositados nas seguintes contas: (a) n° 71549-9, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Bahia, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Bahia?); (b) n° 71579-6, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Alliance Química, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Alliance Química?); (c) n° 71577-0, agência n° 8541, de titularidade da Cape Águas Sudeste, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Águas Sudeste?); (d) n° 71550-7, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Guaíba, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Guaíba?); (e) n° 71578-8, agência n° 8541, de titularidade da Cape Igarassu, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Igarassu? e quando em conjunto com a Conta Vinculada Chlorum Bahia, Conta Vinculada Alliance Química, Conta Vinculada Cape Águas Sudeste e com a Conta Vinculada Chlorum Guaíba, as ?Contas Vinculadas?), nas quais deverão transitar os recebíveis das Fiduciantes decorrentes dos contratos comerciais das Fiduciantes com seus respectivos clientes; e (II) todos os direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, principais e acessórios, detidos pelas Fiduciantes em relação às Contas Vinculadas, inclusive, mas sem limitação, todos os direitos de crédito das Fiduciantes em virtude dos valores depositados ou que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito entre as referidas Contas Vinculadas, ou em compensação, de quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados nas Contas Vinculadas, bem como dos investimentos, incluindo os Investimentos Permitidos, com os recursos depositados nas Contas Vinculadas e seus frutos, saldos e rendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 4.925.819.820 de quotas, ou seja, a totalidade das quotas da CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.653.585/0001-00, além disso, todos os direitos econômicos, patrimoniais e/ou políticos inerentes e oriundos das quotas, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título e todas as quotas que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas a Alienante. (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Payment Guaranty Chlorum Solutions LLC.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 226
Volume na Data de Emissão: R$ 58.038.000,00	**Quantidade de ativos:** 58.038
Data de Vencimento: 20/02/2029	
Taxa de Juros: 109% do CDI no período de 28/02/2024 até 20/02/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório de Rating devidamente atualizado com emissão em Janeiro de 2025.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 233
Volume na Data de Emissão: R$ 4.910.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.910
Data de Vencimento: 26/02/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,89% a.a. na base 252 no período de 29/02/2024 até 26/02/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/02/2024 até 26/02/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando, pelo menos, (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) não possuir ciência sobre a ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores. (31-12-2024) Observações: Encaminhado e-mail em 10.01.25 solicitando o envio da declaração. Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (02-09-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (31-12-2024) Observações: Encaminhado e-mail em 10.01.25 solicitando o relatório. Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (30-04-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (01-07-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (02-12-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (01-04-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (31-05-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (31-01-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (30-09-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório indicando o valor dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo. (31-10-2024) Prazo final para envio de (a) relatório de despesas mensais incorridas pelo Patrimônio Separado, (b) quando aplicável, relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares dos CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e (c) relatório ind	
Garantias: (i) o Fundo de Despesas; e (ii) o Fundo de Reserva.	

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

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 4.117.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.117
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,1559% a.a. na base 252 no período de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cálculo do custo para finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de medição de obras dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Apólice de Seguro dos Empreendimentos com o devido Endosso a Securitizadora; - Demonstrações Financeiras Trimestres da Emissora, referente ao 3º e 4ºTrimestre de 2024; - Relatório gerencial, por parte do Agente de Acompanhamento de Carteira, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de conciliação dos créditos periódicos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - 0Declaração atestando que não houve qualquer retirada de recursos da Emissora, referente a 20224; - Relatório de apuração do Índice de Dívida, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice da Dívida, referente 2024; - Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e - Aditamento aos Termos de Emissão para alteração da Cláusula 3.9., de modo a deixar claro a inexistência de subordinação entre as Notas Comerciais, visto que as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série possuem preferência de pagamento em relação às Notas Comerciais da 3ª Série.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos	

Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 282
Volume na Data de Emissão: R$ 4.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.700
Data de Vencimento: 25/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252 no período de 01/07/2024 até 25/06/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos, referente ao período encerrado em Agosto de 2024 e Fevereiro de 2025; - Cópia da declaração demonstrando 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 2025; - Cópia da demonstrações financeiras devidamente consolidadas, referente a 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) Pisca Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 15.170.545/0001-13, (b) EPT Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.670.151/0001-83; (ii) Aval - prestado pelos Avalistas (a) Pisca Participações Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 15.170.545/0001-13, (b) EPT Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o n.º 48.670.151/0001-83; (iii) Coobrigação - garantia fidejussória de coobrigação constituída pela Devedora no âmbito do Contrato de Cessão; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 263.962, 263.963, 263.964, 263.965, 263.966, 263.967, 263.968, 263.969, 263.970, 263.971, 263.972, 263.973, 263.974, 263.975, 263.976, 263.977, 263.978, 263.979, 263.980, 263.981, 263.982, 263.983, 263.984, 263.985, 263.986, 263.987, 263.988, 263.989, 263.990, 263.991, 263.992, 263.993, 263.994, 263.995, 263.996, 263.997, 263.998, 263.999, 264.000, 264.001, 264.002, 264.003, 264.004, 264.005, 264.006, 264.007, 264.008, 264.009, 264.010, 264.010, 264.011, 264.012, 264.013, 264.014, 264.015, 264.016, 264.017, 264.018, 264.019, 264.020, 264.021, 264.022, 264.023, 264.024, 264.025, 264.026, 264.027, 264.028, 264.029, 264.030, 264.031, 264.032, 264.033, 264.034, 264.035, 264.036, 264.037, 264.038, 264.039, 264.040, 264.041, 264.042, 264.043, 264.044, 264.045, 264.046, 264.047, 264.048, 264.049, 264.050, 264.051, 264.052, 264.053, 264.054, 264.055, 264.056, 264.057, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Uberlândia/MG. (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.	

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

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

Data de Vencimento: 15/07/2031
Taxa de Juros: PRE + 12,138% a.a. na base 252 no período de 31/07/2024 até 15/07/2031.
Atualização Monetária: Não há.
Status: ATIVO
Observações: Pendências: - Cópia do livro de registro das debêntures nominativas; e - Relatório referente à Destinação de Recursos, referente ao período que se encerrou em 31 de Janeiro de 2025.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 321
Volume na Data de Emissão: R$ 16.471.000,00	**Quantidade de ativos:** 16.741
Data de Vencimento: 28/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11,15% a.a. na base 252 no período de 16/10/2024 até 28/09/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 16/10/2024 até 28/09/2027.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, devidamente registrado no Cartório de RGI (06-11-2024) Prazo final para o recebimento de comprovação de pagamento da corretagem e dos tributos incidentes sobre os recebíveis; - Comprovação de pagamento da corretagem e dos tributos incidentes sobre os recebíveis (31-01-2025) - Comprovação de pagamento da corretagem e dos tributos incidentes sobre os recebíveis (02-12-2024) - Comprovação de pagamento da corretagem e dos tributos incidentes sobre os recebíveis (31-10-2024) - Comprovação de pagamento da corretagem e dos tributos incidentes sobre os recebíveis (31-12-2024) - Relatório contendo dados informacionais (06-01-2025) - Relatório contendo dados informacionais (05-12-2024) - Relatório contendo dados informacionais (05-11-2024) - Relatório contendo dados informacionais (07-10-2024) - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado no Cartório RTD de Belém - PA (22-10-2024) - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado no Cartório RTD de Belém - PA (23-10-2024) - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, devidamente registrado na JUCEPA (23-10-2024) - Verificação dos índices mínimos (31-01-2025) - Verificação dos índices mínimos (31-10-2024) - Verificação dos índices mínimos (31-12-2024). - Verificação dos índices mínimos (02-12-2024) - Verificação dos índices mínimos (28-02-2025) - Relatório de monitoramento (17-03-2025) - Relatório de monitoramento (15-01-2025) - Relatório de monitoramento (17-02-2025)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel - da Matrícula nº 82.430 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Belém ? PA, sobre o qual está em desenvolvimento o empreendimento imobiliário denominado ?Bayside Residence?; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária - recebíveis, presentes e futuros, decorrentes da comercialização de determinadas Unidades do Empreendimento Alvo, devidos e a serem devidos pelos Adquirentes, melhor descritos e identificados no ANEXO I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Participação - 100% (cem por cento) das quotas representativas do capital social da Devedora, no valor de R$ 12.208.800,00 (doze milhões, duzentos e oito mil e oitocentos reais), dividido em 40.696 (quarenta mil, seiscentas e noventa e seis) quotas, com valor nominal de R$ 300,00 (trezentos reais) cada, totalmente subscritas e integralizadas em moeda corrente, bens e direitos patrimoniais ; e (iv) Fiança.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9.000
Data de Vencimento: 16/10/2034	
Taxa de Juros: PRE + 10,5% a.a. na base 252 no período de 31/10/2024 até 16/10/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Observações: Pendências: - Celebração, bem como o registro da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel; - Fluxo Mínimo. referente ao período de Novembro de 2024 a Fevereiro de 2025; - ITRs dos períodos de Junho, Setembro e Dezembro de 2024; e - Demonstrações Financeiras da Devedora, referente ao ano de 2024.
Garantias: (i) Aval: da BLUEST.ONE BRASIL LTDA., e MARCUS SCHALLDACH,; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula nº 15.300 do Livro nº 2 do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis da Comarca de Uruaçu, estado de Goiás ; (iii) Cessão Fiduciária da Conta Vinculada e dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciriamente.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 341
Volume na Data de Emissão: R$ 9.461.000,00	**Quantidade de ativos:** 9.461
Data de Vencimento: 15/10/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 7,4637% a.a. na base 252 no período de 08/11/2024 até 15/10/2036.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 08/11/2024 até 15/10/2036.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações da JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 326
Volume na Data de Emissão: R$ 2.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2.000
Data de Vencimento: 16/11/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 20% a.a. na base 252 no período de 29/11/2024 até 16/11/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/11/2024 até 16/11/2037.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Contrato social devidamente atualizado; - Cópia dos Contratos de Arrendamento Proprietários nas matrículas dos imóveis onde serão desenvolvidos o empreendimentos imobiliários; e - Instrumento de Alteração de Contrato Social da UFV GD TM devidamente registrado na Junta Comercial da Bahia	
Garantias: Garantias: (i) Aval - Aval cedido pro (i) Luiz Carlos Alves de Lima, (ii) Daniel de Almeida Lopes, (iii) Voltxs Energia S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos - Alienação Fiduciária de Equipamentos, sob os equipamentos apresentado no Anexo V do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob as quotas da UFV GD TM Locação Ltda., de titularidade da Voltxs Energia S.A.; e (iv) Cessão Fiduciária de todos os direitos creditórios oriundos das Contas Vinculadas onde passam os valores referentes aos Contratos de Arrendamento TIM e a Conta Vinculada O&M onde passam os valores referentes aos Contratos de O&M.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 349
Volume na Data de Emissão: R$ 89.030.000,00	**Quantidade de ativos:** 89.030
Data de Vencimento: 18/11/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,7% a.a. na base 252 no período de 29/11/2024 até 18/11/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: De acordo com a Cláusula 4.1, (xxviii) do Termo de Securitização, não há garantias, reais ou pessoais sobre os CRI.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 366
Volume na Data de Emissão: R$ 69.379.000,00	**Quantidade de ativos:** 69.379
Data de Vencimento: 17/12/2031	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia da Ata de Aprovação Societária devidamente arquivada na Junta Comercial de São Paulo.	
Garantias: Garantias: De acordo com a cláusula 3.1.19, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou Notas Comerciais.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 380
Volume na Data de Emissão: R$ 23.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 23.300
Data de Vencimento: 04/12/2034	
Taxa de Juros: IGP-M + 10,5% a.a. na base 252 no período de 09/12/2024 até 04/12/2035.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 09/12/2024 até 04/12/2035.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia de Instrumento de de Alteração do Contrato Social devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Petrolina-PE; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.	
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (i) Andrea Garziera; (ii) Emmanuel Soares de Brito Júnior; (iii) Pietro Eduardo Terto Garziera; (iv) Leonardo Terto Garziera; (v) Vista ao Mar Participações Ltda.; e (vi) Oceania 1942 Investimentos Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob (i) as quotas da Portofino Eco Residence Loteamentos Imobiliários SPE Ltda, representativas de 100% do capital social, nas quais a Vista ao Mar Participações Ltda. (11%) e Oceania 1942 Investimentos Ltda. (89%) são titulares; e (ii) as quotas da Leda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do capital social, nas quais a Oceania 1942 Investimentos Ltda. (58,46), Vista ao Mar Participações Ltda. (23,08) e Salva Mare Hoteis Ltda. (18,46); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel Encontro das Águas - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 77.785 do 1º Serventia Registral de Petrolina; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Portofino - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 5.499 do 1º Serventia Registral de Petrolina. (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva - Cessão Fiduciária, sob (i) os Direitos Creditórios presentes e futuros oriundos dos Contratos e de Compra e Venda Portofino decorrentes da comercialização de determinados Lotes Portofino; (ii) os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda Encontro das Águas decorrentes da comercialização de determinados Lotes Encontro das Águas; (iii) do Sobejo; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 13
Volume na Data de Emissão: R$ 22.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 22.000
Data de Vencimento: 11/06/2035	
Taxa de Juros: PRE + 0,0001% a.a. na base 252 no período de 20/12/2024 até 11/12/2035.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 386
Volume na Data de Emissão: R$ 5.598.519,00	**Quantidade de ativos:** 5.598.519
Data de Vencimento: 10/02/2035	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; e (ii) Fiança.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 161
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 15/01/2032	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada - Cessão Fiduciária sobre todos e quaisquer recursos, rendimentos, diretos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Multitécnica Industrial S.A., emergentes da Conta Corrente, de movimentação restrita; na qual deverão transitar os estoques de recebíveis e os recursos decorrentes de vendas da Cedente para seus clientes; e Aval - Aval cedido por: (i) Antônio Afonso Alves da Silva; (ii) Sérgio Henrique Dias França; (iii) Eletro Mineral Industrial Ltda.; (iv) Geral Metais Industrial Ltda.; (v) Microsolo Industrial Ltda.; e (vi) Multitécnica Logística Ltda.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 12
Volume na Data de Emissão: R$ 250.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 250.000.000
Data de Vencimento: 13/02/2030	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: A) Contrato de Cessão	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CR	
Série: 2	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 5.670.000,00	**Quantidade de ativos:** 5.670
Data de Vencimento: 27/07/2027	
Taxa de Juros: ANBID + 3% a.a. na base 252 no período de 11/08/2023 até 27/07/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Aval prestado por: EAGLE EYE ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A. e JULIO EDUARDO MENEGUETTI (II) Cash Collateral: A devedora deverá manter durante toda a operação, o percentual mínimo de 18,5185% do saldo devedor da 1ª e 2ª série da emissão; (III) Fundo de Despesa; (IV) Cessão Fiduciária de todos os direitos, inclusive creditórios, presentes e futuros, emergentes da Conta Vinculada, na qual deverão ser creditados créditos e/ou recursos decorrentes de recebíveis, presentes e futuros, de titularidade da Devedora oriundos de operações efetuadas por terceiros junto à Devedora em razão de seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, aqueles referentes à (i) venda ou locação de artigos médicos e ortopédicos; de máquinas, aparelhos e equipamentos	

médico-hospitalares; de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios; de equipamentos científicos, médicos e hospitalares; (ii) manutenção e assistência técnica de equipamento médico-hospitalares, aparelhos eletrodomésticos, eletro terapêuticos e de irradiação; e (iii) intermediação de negócios (em conjunto, "Recebíveis"), bem como todas as aplicações, investimentos, juros, proventos, ganhos ou outros rendimentos produzidos com tais créditos ou recursos dos Recebíveis, em montante equivalente a, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento) da parcela mensal (soma da remuneração e amortização ordinária) das Notas Comerciais 3ª Série, devida no respectivo mês da data de verificação.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 17.270.000,00	**Quantidade de ativos:** 17.270
Data de Vencimento: 24/06/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252 no período de 09/06/2022 até 24/06/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 09/06/2022 até 24/06/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de recursos contendo (i) Cópia autenticada da Versão mais atualizada do Estatuto Social; (ii) Documentos comprobatórios das despesas; (iii) Cópia dos Relatórios de Medição do semestre e (iv) Cópia do Cronograma Indicativo do Empreendimento alvo referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022; junho e dezembro de 2023; e em junho e dezembro de 2024; - Comprovação do Endosso dos seguros em favor da Securitizadora (OPEA); - Registro do Livro de Debêntures Nominativas constando a Securitizadora como Debenturista; - Cópia da Ata da AGE da FAZSOL arquivada na JUCIS DF e publicada no jornal Brasília Agora; - Cópia Ata da RSA das Fiadoras (SHIZEN ENERGIA E ARGOS ENERGIA) devidamente arquivada na JUCIS DF; - Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD SP; - Registro da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro da Escritura de Emissão de Debêntures no RTD DF; - Registro do 1º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 2º Aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures na JUCIS DF e nos RTDs DF e SP; - Registro do 1º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP; - Registro do 2º Aditamento da Alienação Fiduciária de Ações no RTD/DF e RTD/SP. - Registro do 1º Aditamento da Cessão Fiduciária no RTD/DF e RTD/SP; - Envio do Relatório Semestral de Cessão Fiduciária contendo (i) a descrição e as características dos Novos Contratos Cedidos Fiduciariamente ou (ii) Declaração de que não houve alteração nos Contratos já celebrados referentes ao períodos de Novembro de 2022 à Maio de 2023 e Novembro de 2023 à Maio de 2024; - Demonstrações Financeiras Consolidadas da FAZSOL referentes aos exercícios encerrados em 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Fiança prestada por SHIZEN ENERGIA DO BRASIL LTDA e ARGOS ENERGIA PARTICIPAÇÕES LTDA; (ii) Cessão Fiduciária: a propriedade fiduciária de todos e quaisquer recebíveis e direitos, presentes e/ou futuros, inclusive principais e acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, valores devidos por rescisão ou extinção antecipada, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais devidos à Fiduciante, em decorrência da celebração e do cumprimento dos Contratos dos Empreendimentos Alvo, conforme identificados e descritos no Anexo II dos respectivo contrato; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações: (i) A totalidade das ações de emissão da Emissora, de titularidade das Fiduciantes; (ii) totalidade da participação societária, dos bens e dos direitos atribuídos às Fiduciantes em razão dos seguintes eventos envolvendo a Emissora; (iii) A totalidade das opções, bônus de subscrição, debêntures conversíveis, debêntures permutáveis, direito de preferência, direito de subscrição em aumento de capital (inclusive das sobras) ou qualquer direito atribuído, direta ou indiretamente, às Fiduciantes, por contrato ou por norma, de qualquer natureza e a qualquer título, com relação às Ações Oneradas, se e conforme aplicável; e (iv) A totalidade dos rendimentos ou direitos oriundos, relacionados e/ou derivados, direta ou indiretamente, das Ações Oneradas, inclusive: (a) frutos, rendimentos, proventos e vantagens; (b) lucros, dividendos, juros sobre capital próprio, distribuições e qualquer participação no resultado, sejam eles distribuídos de forma ordinária ou antecipada; e (c) resgate, amortização, redução do capital e qualquer direito ou pagamento devido pela Emissora em favor de seus acionistas, de qualquer natureza e a qualquer título (?Rendimentos?).	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 40
Volume na Data de Emissão: R$ 32.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 32.000
Data de Vencimento: 30/09/2026	
Taxa de Juros: CDI no período de 31/05/2022 até 30/09/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Cascavel/PR; - Assinaturas dos documentos e contratos deliberados na AGT de 11/07/2024, para fins de, entre outros, inclusão de novas garantias (Hipoteca, Cessão Fiduciária de Títulos de Crédito, Alienação Fiduciária de Bens Móveis e Alienação Fiduciária de Imóvele o compartilhamento das novas garantias (Alienação Fiduciária de Imóvel e a Hipoteca) com os CRA da 22ª Emissão da Ceres.	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas GILSON MARASCHIN; GILBERTO MARASCHIN; RAFAEL BOGO; ELM AGROPECUÁRIA LTDA; JARL AGROPECUÁRIA LTDA; e IRDB HOLDING AGRO LTDA; e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: (a) os Direitos Creditórios que a Cedente detém e/ou virá a deter, em face dos Clientes e dos Produtores Rurais, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios, os quais obrigatoriamente deverão ser depositados na Conta Vinculada; (b) a própria Conta Vinculada; (c) os direitos creditórios, recursos, frutos e remunerações da Conta Vinculada; e (d) os títulos, bens e direitos decorrentes das Aplicações Financeiras Permitidas (conforme abaixo definido) e valores decorrentes de seu resgate e de seus rendimentos, incluindo, mas não limitando a, quaisquer investimentos, recursos, rendimentos, remunerações, frutos, acréscimos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações, investimentos e/ou aplicações realizados com os recursos mantidos na Conta Vinculada.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 27
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 24/05/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 360 no período de 24/06/2022 até 24/05/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 24/06/2022 até 24/05/2028.	
Status: ATIVO	
Observações:	
Garantias: (i) o Aval prestado por GAV2 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; NB URBANISMO E PROJETO LTDA; AMEC CONSTRUTORA LTDA; GRATÃO EMPREENDIMENTOS LTDA; GILSON JOSE GRATÃO NETO; MIRYAM MOEMA DOMICIANO GRATÃO; ÁTILA DOMICIANO GRATÃO; MARLANA SILVESTRE ALVES GRATÃO; GILSON JOSE GRATÃO FILHO; VIVIANE TRINDADE GRATÃO; (ii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas; (iv) o Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 20
Volume na Data de Emissão: R$ 41.536.000,00	**Quantidade de ativos:** 41.536
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,8848% a.a. na base 252 no período de 17/10/2023 até 16/07/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/08/2022 até 16/07/2029.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Em 28 de abril de 2024 foi divulgado pela Devedora um fato relevante informando a distribuição do pedido de Recuperação Extrajudicial (processo nº 1065066-61.2024.8.26.0100, em trâmite perante a 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central da Comarca de São Paulo/SP) para reperfilamento de dívidas financeiras da Devedora, de forma que em 29 de abril de 2024 os CRI foram declarados vencidos antecipadamente de forma automática nos termos da Cláusula 8.1, item (ii) do Termo de Securitização. No dia 24 de junho de 2024, foi	

publicada sentença nos autos do processo de Recuperação Extrajudicial ajuizado pela Devedora, sendo certo que a referida sentença homologou o Plano apresentado, na forma do art. 164, §5º, da Lei 11.101/05. A íntegra da sentença pode ser acessada no site do Tribunal de Justiça de São Paulo. Neste sentido, a Securitizadora, em conjunto com o assessor legal contratado, seguem adotando as medidas cabíveis no âmbito da Recuperação Extrajudicial, na forma prevista no Termo de Securitização, sem a renúncia de qualquer direito, bem como as providências judiciais eventualmente cabíveis, visando a proteção dos interesses dos Titulares dos CRI. A Securitizadora realizou a consulta formal à Comissão de Valores Mobiliários (?CVM?), com o intuito de viabilizar a substituição das Debêntures lastro atual dos CRI, pelas novas Debêntures emitidas no âmbito do Plano, mantendo a estrutura dos CRI, conforme determinado em sentença homologatória. Referida consulta foi respondida pela CVM em 11 de março de 2025, que concluiu que a prorrogação da data de vencimento dos CRI, que é inevitável em razão do prazo maior das novas Debêntures que serviriam de lastro dos CRI, ?encontra óbice no artigo 4º, parágrafo único, da Resolução CMN nº 5.118, e, eventual prorrogação desqualifica a natureza do instrumento como CRI, passando a ser caracterizado como um certificado de recebíveis, de que trata a Lei nº 14.430 de 03 de agosto de 2022?. Portanto, conforme manifestação da CVM, a utilização das novas Debêntures, como lastro dos CRI, implicaria, necessariamente, na prorrogação da Data de Vencimento dos CRI, que encontra óbice na regulação vigente, e, portanto, desqualificaria a natureza imobiliária do certificado de recebíveis. Diante do todo exposto, a Securitizadora já informou a Devedora acerca da resposta e está avaliando, em conjunto com a Devedora e o Assessor Legal, as possíveis providências a serem tomadas como forma de viabilizar o cumprimento da sentença homologatória do Plano.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 68
Volume na Data de Emissão: R$ 17.163.000,00	**Quantidade de ativos:** 17.163
Data de Vencimento: 22/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 07/10/2022 até 22/10/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Operação vencida antecipadamente de forma automática, conforme previsto na Cláusula 8.1, item (i) do Lastro, devido ao inadimplemento pecuniário devido em novembro de 2024 até a presente data. Pendências: - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos de Destinação referente ao 2° semestre de 2022, ao 1° e ao 2° semestre de 2023 e ao 1° e ao 2° semestre de 2024. - Renovação dos Seguros constando a Opea como beneficiária referente aos anos de 2022, 2023 e 2024; - Arquivamenteo da ACS da Sociedades na cometente Junta Comercial constando a Alienação Fiduciária de Participações em favor da Opea; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Participações no competente RTD; - Registo do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis nas referidas Matrículas nos RGI competentes; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (AR30) e das Garantidoras (ACTO e ARQUIPLAN) referente ao exercício social encerrado em 2022, 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Fiança prestada por Arquiplan Desenvolvimento Imobiliário S.A., Acto América Construção e Tecnologia de Obras Ltda., Alan Ginzberg e Marcelo Ginzberg; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matrícula 116.806 registrado no 2º Oficial do Registro de Imóveis de São Paulo, SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações da ARQUIPLAN DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A. e ACTO AMÉRICA CONSTRUÇÃO E TECNOLOGIA EM OBRAS LTDA; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (v) Fundos de Despesas, Fundo de Obras e Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 14.625.000,00	**Quantidade de ativos:** 14.625
Data de Vencimento: 25/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 22/11/2022 até 25/11/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/11/2022 até 25/11/2026.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	

Observações: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI, acompanhado das matriculas devidamente averbadas; - Arquivamento da ACS contendo a averbação da Alienação Fiduciária de Participações na competente Junta Comercial; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações no RTD competente; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no competente RTD; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Competentes; - Relatório Semestral de Destinação dos Recursos, acompanhado dos documentos comprobatórios referente ao exercício social findo em janeiro de 2023; - Cópia atualizada vigente das Matriculas dos Imóveis Garantia; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e Garantidores PJ referente ao exercício social encerrado em 2022.
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, aliena e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos (exclusivamente nos termos do Capítulo ?Voto?) e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, cede e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vi) Fundo de Juros: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Remuneração e Amortização Extraordinária Obrigatória Mensal devidas em determinados meses da Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vii) Fundo de Obras:O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação, do qual serão disponibilizados à Devedora os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (viii) Fundo de Reserva: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer. frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 39.675.000,00	**Quantidade de ativos:** 392.675
Data de Vencimento: 16/11/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 6,4% a.a. na base 252 no período de 05/12/2022 até 16/11/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 05/12/2022 até 16/11/2037.	
Status: ATIVO	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 5.076.000,00	**Quantidade de ativos:** 5.076
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360 no período de 29/07/2022 até 22/05/2042.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/07/2022 até 22/05/2042.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023 e 2024.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 63
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.000
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3759% a.a. na base 252 no período de 22/12/2022 até 17/01/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/12/2022 até 17/01/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos referente aos semestres de 2023 e 2024; - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) do Banco Devedor revisada pelos auditores independentes referente ao 2T de 2023; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas do devedor referente ao exercício social encerrado em 2024; - Declaração dos representantes legais do Banco Devedor referente ao exercício social encerrado em 2024.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 3	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 393.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 393.200
Data de Vencimento: 15/04/2027	
Taxa de Juros: CDI + 1,85% a.a. na base 252 no período de 03/04/2023 até 15/04/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Hipoteca de primeiro grau em: (i) Campinas, Estado de São Paulo; (ii) Porto Seguro, Estado da Bahia; (iii) Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; (iv) Nova Iguaçu, Estado do Rio de Janeiro; (v) Goiana, Estado de Pernambuco; (vi) Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco; e (vii) Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, todos com matricula e registro especificados no Anexo II da Escritura de Emissão, de propriedade do Banco Pine e da Pine Campo Grande. Valores apurados separadamente não são suficiente para pagar a operação em um eventual inadimplemento, se considerado de forma apartada.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6.000
Data de Vencimento: 30/04/2026	
Taxa de Juros: 120% do CDI no período de 22/12/2022 até 30/04/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Relatórios de recuperação de crédito até março de 2025;	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta Vinculada oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 94
Volume na Data de Emissão: R$ 1.895.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.895
Data de Vencimento: 20/12/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 24/01/2024 até 20/12/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 24/01/2024 até 20/12/2032.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i)Fiança - prestada por: FRONTE INCORPORAÇÕES LTDA., OURO SERVIÇOS DE CONSULTORIA EMPRESARIAL - EIRELI., EDIVALDO GOMES DE OLIVEIRA NETO, Daniela Cristina de Castro Marques Gomes; (ii)Alienação Fiduciária de Quotas - todas de titularidade dos Fiadores Pessoa Jurídica, constituída em favor das Obrigações Garantidas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8.000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252 no período de 28/12/2022 até 30/12/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente (20-03-2023) - Cópia do endosso da apólice de seguro de obras do Empreendimento (14-04-2023) - Demonstrações financeiras das Garantidoras PJ e da Devedora (2023)	
Garantias: (I) Fiança: Como fiadores (i) ALEXANDRE CARDOSO SAHYOUN e (ii) SAHYOUN PROPERTIES DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (II) Alienação fiduciária sobre o Imóvel: Transfere fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel registrado no 1° oficial de registro de imóveis de Jundiaí/SP, matrícula 172.930. (III) alienação fiduciária sobre as Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas transfere sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios (descritos no Anexo lista de direitos creditórios), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (V) Fundo de Reserva; (VI) Fundo de Despesas; e (VII) Fundo de Obras.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 126
Volume na Data de Emissão: R$ 145.022.000,00	**Quantidade de ativos:** 145.022
Data de Vencimento: 15/04/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8,15% a.a. na base 252 no período de 17/04/2023 até 15/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 17/04/2023 até 15/04/2030.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de classificação de risco da operação referente ao exercício de 09/2023 e 06/2024; - Relatório de destinação acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao exercício de 2023.	
Garantias: Além do Regime Fiduciário, a operação conta com a Fiança prestada pela SIMPAR S.A.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28.000
Data de Vencimento: 26/04/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 28/04/2023 até 26/04/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2023 e 2024; - Renovação dos Seguros da operação (29-05-2024); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025); e - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, cl. 13.1 (i) d.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra).	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 65
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 06/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 360 no período de 07/06/2023 até 06/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 07/06/2023 até 06/09/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP. - Registro do 1° Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária no RTD SP. - Registro do Contrato de Cessão de Créditos no RTD SP. - Registro do 1° Aditamento ao Contrato de Cessão de Créditos no RTD SP.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os direitos creditórios decorrentes do contrato de locação Hering e do Contrato de Locação Souza Cruz; e (ii) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 1.336.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.336.200
Data de Vencimento: 15/07/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,4338% a.a. na base 252 no período de 30/06/2023 até 15/07/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 30/06/2023 até 15/07/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023 e 2024; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 2°, 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 2° e 3° trimestres de 2023 e 2024; e - Envio da declaração firmada por	

representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 98
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 09/07/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI no período de 27/02/2024 até 09/07/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Verificação e Monitoramento da Razão de Garantia, sendo certo que a a Devedora deverá assegurar que o saldo devedor vincendo dos Direitos Creditórios que atendam aos Critérios de Elegibilidade, vinculados ao Contrato de CF; - Comprovação pela Devedora que realizou todas as notificações previstas aos Clientes, acerca da Cessão Fiduciária (seja por meio protocolo assinado pelo respectivo Cliente ou por meio de ?Aviso de Recebimento?); - Envio das demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao exercício de 2023, auditadas por auditor independente registrado na CVM, do Avalista PJ (Gencau São Paulo ? Indústria e Comércio de Ingredientes Alimentícios Ltda.); - Envio da cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado dos Avalistas PF (Adriano Sartori Pedroso e Ernesto Ary Neugebauer) relativas ao exercício de 2023; - Envio pela Devedora (Gencau Amazônia ? Indústria e Comércio de Ingredientes Alimentícios Ltda.) de suas demonstrações financeiras consolidadas relativas ao exercício de 2023; e - Envio pela Devedora de cópia atualizada e vigente da respectiva matrícula (nº 1.995 do Cartório de Registro de Imóveis de Medicilândia-PA).	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 1.995 do Cartório de Registro de Imóveis de Medicilândia/PA; (II) Aval pelos: Gencau São Paulo - Indústria e Comércio de Ingredientes Alimentícios Ltda, Adriano Sartori Pedroso e Ernesto Ary Neugebauer (III) Cessão Fiduciária: Cede a posse e a propriedade da Conta Vinculante, bem como todos os Direitos Créditos, e valores oriundos desses Direitos Creditórios.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 173
Volume na Data de Emissão: R$ 404.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 404.500
Data de Vencimento: 15/08/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI no período de 30/08/2023 até 15/08/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 701.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 701.700
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: PRE + 6,3179% a.a. na base 252 no período de 31/08/2023 até 15/09/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/08/2023 até 15/09/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia de suas demonstrações financeiras auditadas completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024;	

e - Cópia de suas informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 187
Volume na Data de Emissão: R$ 186.132.000,00	**Quantidade de ativos:** 186.132
Data de Vencimento: 15/09/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 6,7045% a.a. na base 252 no período de 15/09/2023 até 15/09/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/09/2023 até 15/09/2030.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório de rating trimestral atualizado referente ao exercício de 2023 e 2024.	
Garantias: Os CRI não contarão com nenhum tipo de garantia.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 178
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18.000
Data de Vencimento: 22/09/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 27/09/2023 até 22/09/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores das Duplicatas que constituam Recebíveis Cedidos por qualquer meio escrito (inclusive e-mail, desde que com confirmação de entrega emitida pela máquina utilizada pelo remetente) e de comunicação inequívoca admitido em direito, incluindo, mas não se limitando à aposição de nota informativa em faturas ou boletos de cobrança, dando-lhes conhecimento da constituição da Cessão Fiduciária - Comprovação da destinação dos recursos, ref. a 2023 e 2024 - Esclarecimentos quanto aos desenquadramentos da garantia objeto de Cessão Fiduciária - Demonstrações Financeiras da Devedora ref. a 2023 e 2024	
Garantias: (i) Avalista prestado por ALBERI ANTONIO RODRIGUES, ALBERI ANTONIO RODRIGUES JUNIOR, RAFAEL ASSMANN RODRIGUES, DOMÍNIO PARTICIPAÇÕES S.A e ULISSES PARTICIPAÇÕES S.A. (ii) Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças, celebrado entre a OPEA SECURITIZADORA S.A. e a LEONORA COMÉRCIO INTERNACIONAL LTDA.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 204
Volume na Data de Emissão: R$ 10.387.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.387
Data de Vencimento: 31/07/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,55% a.a. na base 252 no período de 29/09/2023 até 31/07/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/09/2023 até 31/07/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação de envio de notificação aos Devedores a respeito da cessão de créditos imobiliários, por meio do envio, aos Devedores, por e-mail com confirmação de recebimento ou por carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), de notificação na forma do Anexo II ao Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (ii) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 218
Volume na Data de Emissão: R$ 346.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 346.200
Data de Vencimento: 16/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,7566% a.a. na base 252 no período de 06/11/2023 até 16/11/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/11/2023 até 16/11/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista no Instrumento de Emissão relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, e aos respectivos pagamentos realizado no semestre imediatamente anterior ou até a alocação total do Valor Total da Emissão, conforme o caso, devidamente assinado pelos diretores da ECTP, com poderes para tanto, comprovando a utilização dos recursos aportados, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente ao 1° e 2° semestres de 2023 e 1° e 2° semestres de 2024.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 197
Volume na Data de Emissão: R$ 105.367.000,00	**Quantidade de ativos:** 105.367
Data de Vencimento: 13/10/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3584% a.a. na base 252 no período de 01/12/2023 até 15/10/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 01/12/2023 até 15/10/2030.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (30-09-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (01-04-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (01-07-2024) - Prazo final para envio do relatório da Standard & Poor's para realizar a classificação de risco (rating) dos CRI, a qual deverá (i) atualizar tal classificação de risco, nos termos da Escritura de Emissão; (ii) bem como divulgar amplamente ao mercado os relatórios de tal classificação de risco. (02-01-2024) - Prazo final para envio do Índice Financeiro. (02-01-2024) Prazo final para protocolo do Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora na JUCERJA, no qual será inscrita a Debenturista e anotadas as condições essenciais da Emissão, nos termos do parágrafo 4º do artigo 62, da Lei das Sociedades por Ações. (22-12-2023) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (15-08-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (16-05-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial; e (2) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção. (14-11-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, informando o valor de corte a que a Emissora e-ou suas Controladas estão sujeitas, de acordo com instrumentos financeiros dos quais seja(m) parte, acompanhada	

da cópia do referido instrumento celebrado, para que a Securitizadora possa ter conhecimento do valor de corte a ser aplicado nas Hipóteses de Vencimento Antecipado, conforme aplicável. (30-04-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes; (2) declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (II) a não ocorrência de qualquer das Hipóteses de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Debenturista ; (III) o cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta da Emissora; (IV) o cumprimento da obrigação de manutenção do departamento para atender os Titulares dos CRI; e (V) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações (I) que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou (II) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e (4) cópia do relatório específico de apuração do Índice Financeiro elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para sua obtenção, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pela Securitizadora. (01-04-2024)

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 228
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85.000
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 28/11/2023 até 29/11/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do arquivamento das Atas de Aprovação perante a JUCESP; e - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, nos quais conte a Securitizadora como beneficiária. - comprovar a Destinação Futura e a comprovação da alocação total dos recursos líquidos da Emissão referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Celebração do 4° Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;	
Garantias: (i) o Aval prestado pelas Devedoras, e pelo Sr. VALTER PATRIANI; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas das Sociedades Incorporadoras, bem como eventuais valores a pagar pelas Sociedades Incorporadoras, relativos às quotas, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos sócios das Sociedades Incorporadoras, contra as Sociedades Incorporadoras, seja em função da titularidade de quotas do capital social das Sociedades Incorporadoras, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio, redução de capital, resgate, amortização de ações e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas das Sociedades Incorporadoras; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis, (a) objeto da matrícula nº 149.130, do 1º Oficial Registro de Imóveis de Campinas, do estado de São Paulo e (b) objeto da matrícula nº 175.009 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, do estado de São Paulo; e (v) os Seguros (a) seguro de riscos de engenharia, para garantir eventuais danos causados às obras dos Empreendimentos, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, o valor total das obras dos Empreendimentos (?Seguros de Riscos de Engenharia?); (b) seguro de responsabilidade civil, para garantir eventuais danos causados aos profissionais da construtora contratada para execução das obras dos Empreendimentos, seus subcontratados e a terceiros, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% do custo total de construção dos Empreendimentos (?Seguros de Responsabilidade Civil?, que quando referido em conjunto com os Seguros de Riscos de Engenharia, ?Seguros da Obra?); e (c) o seguro de garantia de execução (Performance Bond) referente aos Empreendimentos, com valor de cobertura de, no mínimo, 20% sobre o valor total das Obras (?Seguros Performance Bond?).	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 124
Volume na Data de Emissão: R$ 337.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 337.200

Data de Vencimento: 15/12/2033
Taxa de Juros: IPCA + 6,0074% a.a. na base 252 no período de 19/12/2023 até 15/12/2033.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 19/12/2023 até 15/12/2033.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente ao 2° semestre de 2023, 1ºe 2º de 2024.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 121
Volume na Data de Emissão: R$ 82.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 82.500
Data de Vencimento: 16/12/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252 no período de 21/12/2023 até 16/12/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/12/2023 até 16/12/2030.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio da memória de cálculo dos Covenants Financeiros relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia de relatórios demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da cópia de relatórios demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentesrelativas ao exercício de 2023 e 2024; - Envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social relativas ao exercício de 2023 e 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelo fiador UNIDAS LOCADORA S.A.inscrita no CNPJ sob o nº 45.736.131/0001-70.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 236
Volume na Data de Emissão: R$ 82.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 82.500
Data de Vencimento: 16/12/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252 no período de 21/12/2023 até 16/12/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/12/2023 até 16/12/2030.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - (1) cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e (3)	

cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários referente ao 1T, 2T, 3T e 4T de 2024; e - cópia das demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; bem como (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos da Escritura de Emissão; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações (i) que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou (ii) nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e (4) cópia de relatórios preparados pela Emissora demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários referente ao exercício social encerrado em 2023 e 2024.
Garantias: (i) Fiança prestada pela UNIDAS LOCAÇÕES E SERVIÇOS S.A.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 234
Volume na Data de Emissão: R$ 122.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 122.700
Data de Vencimento: 16/01/2034	
Taxa de Juros: PRE + 10,6308% a.a. na base 252 no período de 20/12/2023 até 16/01/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências:; - Relatório no formato constante do Anexo II do Instrumento de Emissão de Letra Financeira devidamente assinado por representantes legais do Emissor devidamente autorizados, inclusive por meio de procuração, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação referente ao 2° semestre de 2024; - Demonstrações financeiras auditadas completas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 2024	
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 251
Volume na Data de Emissão: R$ 458.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 458.700
Data de Vencimento: 15/02/2030	
Taxa de Juros: 96% do CDI no período de 02/02/2024 até 15/02/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: PRAZO FINAL para o Devedor encaminhar à Securitizadora e ao Agente Fiduciário cópia de suas informações semestrais (ITR) completas e revisadas pelos auditores independetes relativas ao 1º Semestre de 2024.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 226
Volume na Data de Emissão: R$ 80.343.000,00	**Quantidade de ativos:** 80.343
Data de Vencimento: 20/02/2030	
Taxa de Juros: PRE + 11,1228% a.a. na base 252 no período de 28/02/2024 até 20/02/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório de Rating devidamente atualizado com emissão em Janeiro de 2025.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 113.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 113.250
Data de Vencimento: 10/03/2026	
Taxa de Juros: CDI + 0,25% a.a. na base 252 no período de 08/03/2024 até 10/03/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia das Apólices de Seguros devidamente endossadas; e - Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e suas matrículas, devidamente registradas.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Ativos Alvo - Alienação Fiduciária da Nua-propriedade dos Ativos Alvo; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - As Devedora cederam fiduciariamente (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do FII VGRI11, decorrentes da exploração comercial dos Ativos Alvo, a serem pagos por atuais e potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação que venham a ser celebrados entre o FII VGRI11 e os locatários, e (b) da conta vinculada de titularidade do FII VGRI11 na qual deverão ser depositados os Recebíveis dos Ativos Alvo; (iii) Endosso das Apólices de Seguros; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 11.561.000,00	**Quantidade de ativos:** 11.561
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,1559% a.a. na base 252 no período de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cálculo do custo para finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de medição de obras dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Apólice de Seguro dos Empreendimentos com o devido Endosso a Securitizadora; - Demonstrações Financeiras Trimestres da Emissora, referente ao 3º e 4ºTrimestre de 2024; - Relatório gerencial, por parte do Agente de Acompanhamento de Carteira, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de conciliação dos créditos periódicos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - 0Declaração atestando que não houve qualquer retirada de recursos da Emissora, referente a 20224; - Relatório de apuração do Índice de Dívida, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice da Dívida, referente 2024; - Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e - Aditamento aos Termos de Emissão para alteração da Cláusula 3.9., de modo a deixar claro a inexistência de subordinação entre as Notas Comerciais, visto que as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série possuem preferência de pagamento em relação às Notas Comerciais da 3ª Série.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita	

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 295
Volume na Data de Emissão: R$ 45.290.000,00	**Quantidade de ativos:** 45.290
Data de Vencimento: 15/07/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,35% a.a. na base 252 no período de 31/07/2024 até 15/07/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia do livro de registro das debêntures nominativas; e - Relatório referente à Destinação de Recursos, referente ao período que se encerrou em 31 de Janeiro de 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 198
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 22/10/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 11,4% a.a. na base 252 no período de 10/09/2024 até 22/10/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 10/09/2024 até 22/10/2035.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Escritura de Hipoteca lavrada; - Registro dos Contratos de Cessão Fiduciária nos competentes Cartórios de RTD; - Registro do Contratos de Alienação Fiduciária de Quotas SPEs do Empreendimento nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das comarcas das Cidades de Ribeirão Preto e de São Paulo, SP; e - Registro do instrumento de alteração do contrato social da Sociedade para refletir a Alienação Fiduciária de Quotas na Junta Comercial do Estado de São Paulo. - Registro do instrumento de alteração do contrato	

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 341
Volume na Data de Emissão: R$ 29.688.000,00	**Quantidade de ativos:** 29.688
Data de Vencimento: 17/10/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 7,4954% a.a. na base 252 no período de 08/11/2024 até 17/10/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 08/11/2024 até 17/10/2039.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações da JHSF Administradora do Catarina Aeroporto Executivo S.A.; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 349
Volume na Data de Emissão: R$ 40.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.700
Data de Vencimento: 18/11/2030	
Taxa de Juros: 16,6364% a.a. na base 252 no período de 29/11/2024 até 18/11/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: De acordo com a Cláusula 4.1, (xxviii) do Termo de Securitização, não há garantias, reais ou pessoais sobre os CRI.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 366
Volume na Data de Emissão: R$ 68.071.000,00	**Quantidade de ativos:** 68.071
Data de Vencimento: 17/12/2031	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 13/12/2024 até 17/12/2031.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia da Ata de Aprovação Societária devidamente arquivada na Junta Comercial de São Paulo.	
Garantias: Garantias: De acordo com a cláusula 3.1.19, não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI ou Notas Comerciais.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 380
Volume na Data de Emissão: R$ 7.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 7.500
Data de Vencimento: 04/01/2035	
Taxa de Juros: IGP-M + 10,5% a.a. na base 252 no período de 09/12/2024 até 04/01/2036.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 09/12/2024 até 04/01/2036.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia de Instrumento de de Alteração do Contrato Social devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Petrolina-PE; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.	
Garantias: Garantia: (i) Aval - Aval cedido por (i) Andrea Garziera; (ii) Emmanuel Soares de Brito Júnior; (iii) Pietro Eduardo Terto Garziera; (iv) Leonardo Terto Garziera; (v) Vista ao Mar Participações Ltda.; e (vi) Oceania 1942 Investimentos Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária de Quotas, sob (i) as quotas da Portofino Eco Residence Loteamentos Imobiliários SPE Ltda, representativas de 100% do capital social, nas quais a Vista ao Mar Participações Ltda. (11%) e Oceania 1942 Investimentos Ltda. (89%) são titulares; e (ii) as quotas da Leda Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., representativas de 100% do capital social, nas quais a Oceania 1942 Investimentos Ltda. (58,46), Vista ao Mar Participações Ltda. (23,08) e Salva Mare Hoteis Ltda. (18,46); (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel Encontro das Águas - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 77.785 do 1º Serventia Registral de Petrolina; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel - Portofino - Alienação Fiduciária de Imóvel, sob matrícula nº 5.499 do 1º Serventia Registral de Petrolina. (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios sob Condição Suspensiva - Cessão Fiduciária, sob (i) os Direitos Creditórios presentes e futuros oriundos dos Contratos e de Compra e Venda Portofino decorrentes da comercialização de determinados Lotes Portofino; (ii) os Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Compra e Venda Encontro das Águas decorrentes da comercialização de determinados Lotes Encontro das Águas; (iii) do Sobejo; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CR	
Série: 3	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 27/07/2027	
Taxa de Juros: ANBID + 1,8% a.a. na base 252 no período de 28/08/2023 até 26/02/2024. ANBID + 2% a.a. na base 252 no período de 27/02/2024 até 27/07/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Aval prestado por: EAGLE EYE ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A. e JULIO EDUARDO MENEGUETTI (II) Cash Collateral: A devedora deverá manter durante toda a operação, o percentual	

mínimo de 18,5185% do saldo devedor da 1ª e 2ª série da emissão; (III) Fundo de Despesa; (IV) Cessão Fiduciária de todos os direitos, inclusive creditórios, presentes e futuros, emergentes da Conta Vinculada, na qual deverão ser creditados créditos e/ou recursos decorrentes de recebíveis, presentes e futuros, de titularidade da Devedora oriundos de operações efetuadas por terceiros junto à Devedora em razão de seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, aqueles referentes à (i) venda ou locação de artigos médicos e ortopédicos; de máquinas, aparelhos e equipamentos médico-hospitalares; de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios; de equipamentos científicos, médicos e hospitalares; (ii) manutenção e assistência técnica de equipamento médico-hospitalares, aparelhos eletrodomésticos, eletro terapêuticos e de irradiação; e (iii) intermediação de negócios (em conjunto, "Recebíveis"), bem como todas as aplicações, investimentos, juros, proventos, ganhos ou outros rendimentos produzidos com tais créditos ou recursos dos Recebíveis, em montante equivalente a, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento) da parcela mensal (soma da remuneração e amortização ordinária) das Notas Comerciais 3ª Série, devida no respectivo mês da data de verificação.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 66
Volume na Data de Emissão: R$ 146.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 14.625
Data de Vencimento: 25/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 22/11/2022 até 25/11/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/11/2022 até 25/11/2026.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI, acompanhado das matriculas devidamente averbadas; - Arquivamento da ACS contendo a averbação da Alienação Fiduciária de Participações na competente Junta Comercial; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Participações no RTD competente; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no competente RTD; - Registro do Termo de Emissão de Notas Comerciais no RTD Competentes; - Relatório Semestral de Destinação dos Recursos, acompanhado dos documentos comprobatórios referente ao exercício social findo em janeiro de 2023; - Cópia atualizada vigente das Matriculas dos Imóveis Garantia; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e Garantidores PJ referente ao exercício social encerrado em 2022.	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, aliena e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos (exclusivamente nos termos do Capítulo ?Voto?) e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a Fiduciante, neste ato, cede e transfere, fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Despesas da Operação durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vi) Fundo de Juros: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer frente ao pagamento de Remuneração e Amortização Extraordinária Obrigatória Mensal devidas em determinados meses da Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (vii) Fundo de Obras:O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação, do qual serão disponibilizados à Devedora os recursos de Liberações destinadas ao desenvolvimento do Empreendimento durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro. (viii) Fundo de Reserva: O fundo a ser constituído e mantido na Conta da Operação para fazer. frente a eventuais inadimplências pecuniárias da Devedora e/ou dos Garantidores durante a Operação. As regras de constituição e utilização deste Fundo são aquelas previstas no Lastro.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 564.000,00	**Quantidade de ativos:** 564
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360 no período de 29/07/2022 até 22/05/2042.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/07/2022 até 22/05/2042.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 30/04/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI no período de 22/12/2022 até 30/04/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos RTD competentes; - Relatórios de recuperação de crédito até março de 2025;	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas a Cedente Fiduciante, neste ato, cede e transfere fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, a partir da presente data o domínio resolúvel e a posse indireta à Cessionária Fiduciária (i) dos recebíveis depositados na Conta Vinculada oriundos dos Créditos do Agronegócio, (ii) da Conta Vinculada, na qual os pagamentos dos Créditos do Agronegócio serão depositados, (iii) dos direitos detidos e/ou que venham a ser detidos pela Cedente Fiduciante perante o Banco Liquidante, na qualidade de depositário dos pagamentos, decorrentes da Conta Vinculada e (iv) eventuais aplicações financeiras existentes na Conta Vinculada	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 5.571.000,00	**Quantidade de ativos:** 5.571
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252 no período de 28/12/2022 até 30/12/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente (20-03-2023) - Cópia do endosso da apólice de seguro de obras do Empreendimento (14-04-2023) - Demonstrações financeiras das Garantidoras PJ e da Devedora (2023)	
Garantias: (I) Fiança: Como fiadores (i) ALEXANDRE CARDOSO SAHYOUN e (ii) SAHYOUN PROPERTIES DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (II) Alienação fiduciária sobre o Imóvel: Transfere fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel registrado no 1° oficial de registro de imóveis de Jundiaí/SP, matrícula 172.930. (III) alienação fiduciária sobre as Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas transfere sem reserva alguma, a propriedade resolúvel	

e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios (descritos no Anexo lista de direitos creditórios), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (V) Fundo de Reserva; (VI) Fundo de Despesas; e (VII) Fundo de Obras.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 44.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 44.000
Data de Vencimento: 26/04/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 28/04/2023 até 26/04/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do Contrato Social atualizado das Fiduciantes para verificação anual da quantidade de quotas do capital social da Sociedade em garantia; - Relatório de Medição de Obras referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao exercício de 2023 e 2024; - Renovação dos Seguros da operação (29-05-2024); - Demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Garantidora PJ (2024 e 2025); e - Cópia das matrículas atualizadas dos imóveis em garantia, cl. 13.1 (i) d.	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Patriani Holding e Valter Patriani; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel das matriculas 170.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP; e 170.938 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Bernardo do Campo/SP. (III) Alienação Fiduciária de Participações: quotas ou ações do capital social da Devedora objeto da AFP, na proporção indicada no Contrato de AFP; (IV) Cessão fiduciária: Cede e transfere os Direitos Creditórios presentes e futuros. Na data de celebração, não existia Contrato de Compra e Venda logo, não existindo Direitos Creditórios a ser cedidos. (V) Fundo de Despesa: (VI) Fundo de Reserva (mistral); (VII) Fundo de Reserva (Vitra); (VIII) Fundo de Obra (mistral); (IX) Fundo de Obras (vitra).	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 814.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 814.800
Data de Vencimento: 15/07/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11,786% a.a. na base 252 no período de 30/06/2023 até 15/07/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes referente ao exercício de 2023 e 2024; - Demonstrações financeiras do Patrimônio Separado auditadas pelo Auditor Independente referente ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório trimestral com a descrição das despesas incorridas no respectivo período referente ao 2°, 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024; - Envio das informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 2° e 3° trimestres de 2023 e 2024; e - Envio da declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Instrumento de Emissão.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 173
Volume na Data de Emissão: R$ 529.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 529.700
Data de Vencimento: 15/08/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 5,0756% a.a. na base 252 no período de 30/08/2023 até 15/08/2030.	

Atualização Monetária: IPCA no periodo de 30/08/2023 até 15/02/2030.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período:
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 106
Volume na Data de Emissão: R$ 1.682.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.682.700
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11,964% a.a. na base 252 no período de 31/08/2023 até 15/09/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia de suas demonstrações financeiras auditadas completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; e - Cópia de suas informações trimestrais ("ITR") completas e revisadas pelos auditores independentes relativas ao 3° e 4° trimestres de 2023 e 2024.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 187
Volume na Data de Emissão: R$ 381.186.000,00	**Quantidade de ativos:** 381.186
Data de Vencimento: 15/09/2030	
Taxa de Juros: PRE + 12,5337% a.a. na base 252 no período de 15/09/2023 até 15/09/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório de rating trimestral atualizado referente ao exercício de 2023 e 2024.	
Garantias: Os CRI não contarão com nenhum tipo de garantia.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 204
Volume na Data de Emissão: R$ 10.387.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.387
Data de Vencimento: 28/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 29/09/2023 até 28/02/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/09/2023 até 28/02/2039.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Comprovação de envio de notificação aos Devedores a respeito da cessão de créditos imobiliários, por meio do envio, aos Devedores, por e-mail com confirmação de recebimento ou por carta com aviso de recebimento (AR), enviada por meio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos (ECT), de notificação na forma do Anexo II ao Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote; (ii) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 218

Volume na Data de Emissão: R$ 848.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 848.100
Data de Vencimento: 16/11/2033	
Taxa de Juros: PRE + 12,566% a.a. na base 252 no período de 06/11/2023 até 16/11/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração firmada por representantes legais do Devedor, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Instrumento de Emissão; e (2) a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista no Instrumento de Emissão relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora completas relativas ao período encerrado, acompanhada de parecer dos auditores independentes relativas ao exercício de 2023 e 2024; - Relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, e aos respectivos pagamentos realizado no semestre imediatamente anterior ou até a alocação total do Valor Total da Emissão, conforme o caso, devidamente assinado pelos diretores da ECTP, com poderes para tanto, comprovando a utilização dos recursos aportados, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente ao 1° e 2° semestres de 2023 e 1° e 2° semestres de 2024.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 124
Volume na Data de Emissão: R$ 361.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 361.500
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: PRE + 11,018% a.a. na base 252 no período de 19/12/2023 até 15/12/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório, nos termos do modelo constante do Anexo VII do Instrumento de Emissão, relativo à Destinação Futura dos recursos aportados na ECTP, acompanhado das respectivas notas fiscais mencionadas em cada Relatório e seus arquivos XML de autenticação das Notas Fiscais e comprovantes de pagamento referente ao 2° semestre de 2023, 1ºe 2º de 2024.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 234
Volume na Data de Emissão: R$ 107.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 107.400
Data de Vencimento: 16/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 5,48% a.a. na base 252 no período de 20/12/2023 até 16/01/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/12/2023 até 16/01/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências:; - Relatório no formato constante do Anexo II do Instrumento de Emissão de Letra Financeira devidamente assinado por representantes legais do Emissor devidamente autorizados, inclusive por meio de procuração, informando o valor total destinado a cada Empreendimento Destinação referente ao 2° semestre de 2024; - Demonstrações financeiras auditadas completas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 2024	
Garantias: Os CRI não contarão com garantias de qualquer natureza.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 250
Volume na Data de Emissão: R$ 170.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 170.000
Data de Vencimento: 17/03/2031	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 08/03/2024 até 17/03/2031.	

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 113.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 113.250
Data de Vencimento: 13/03/2026	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 08/03/2024 até 13/03/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia das Apólices de Seguros devidamente endossadas; e - Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e suas matrículas, devidamente registradas.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Ativos Alvo - Alienação Fiduciária da Nua-propriedade dos Ativos Alvo; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - As Devedora cederam fiduciariamente (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do FII VGRI11, decorrentes da exploração comercial dos Ativos Alvo, a serem pagos por atuais e potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação que venham a ser celebrados entre o FII VGRI11 e os locatários, e (b) da conta	

vinculada de titularidade do FII VGRI11 na qual deverão ser depositados os Recebíveis dos Ativos Alvo; (iii) Endosso das Apólices de Seguros; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5.000
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,1559% a.a. na base 252 no período de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cálculo do custo para finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de medição de obras dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Apólice de Seguro dos Empreendimentos com o devido Endosso a Securitizadora; - Demonstrações Financeiras Trimestres da Emissora, referente ao 3º e 4ºTrimestre de 2024; - Relatório gerencial, por parte do Agente de Acompanhamento de Carteira, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de conciliação dos créditos periódicos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - 0Declaração atestando que não houve qualquer retirada de recursos da Emissora, referente a 20224; - Relatório de apuração do Índice de Dívida, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice da Dívida, referente 2024; - Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e - Aditamento aos Termos de Emissão para alteração da Cláusula 3.9., de modo a deixar claro a inexistência de subordinação entre as Notas Comerciais, visto que as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série possuem preferência de pagamento em relação às Notas Comerciais da 3ª Série.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 295
Volume na Data de Emissão: R$ 437.530.000,00	**Quantidade de ativos:** 437.530
Data de Vencimento: 17/07/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,0163% a.a. na base 252 no período de 31/07/2024 até 17/07/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/07/2024 até 17/07/2034.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia do livro de registro das debêntures nominativas; e - Relatório referente à Destinação de Recursos, referente ao período que se encerrou em 31 de Janeiro de 2025.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CR	
Série: 4	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 4.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.000
Data de Vencimento: 27/07/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,8% a.a. na base 252 no período de 11/08/2023 até 27/07/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (I) Aval prestado por: EAGLE EYE ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A. e JULIO EDUARDO MENEGUETTI (II) Cash Collateral: A devedora deverá manter durante toda a operação, o percentual mínimo de 18,5185% do saldo devedor da 1ª e 2ª série da emissão; (III) Fundo de Despesa; (IV) Cessão Fiduciária de todos os direitos, inclusive creditórios, presentes e futuros, emergentes da Conta Vinculada, na qual deverão ser creditados créditos e/ou recursos decorrentes de recebíveis, presentes e futuros, de titularidade da Devedora oriundos de operações efetuadas por terceiros junto à Devedora em razão de seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, aqueles referentes à (i) venda ou locação de artigos médicos e ortopédicos; de máquinas, aparelhos e equipamentos médico-hospitalares; de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, hospitalar e de laboratórios; de equipamentos científicos, médicos e hospitalares; (ii) manutenção e assistência técnica de equipamento médico-hospitalares, aparelhos eletrodomésticos, eletro terapêuticos e de irradiação; e (iii) intermediação de negócios (em conjunto, "Recebíveis"), bem como todas as aplicações, investimentos, juros, proventos, ganhos ou outros rendimentos produzidos com tais créditos ou recursos dos Recebíveis, em montante equivalente a, no mínimo, 120% (cento e vinte por cento) da parcela mensal (soma da remuneração e amortização ordinária) das Notas Comerciais 3ª Série, devida no respectivo mês da data de verificação.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 7.317.000,00	**Quantidade de ativos:** 7.317
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360 no período de 14/09/2022 até 22/05/2042.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/09/2022 até 22/05/2042.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 5	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9.000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252 no período de 09/01/2023 até 28/12/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis no RGI competente (20-03-2023) - Cópia do endosso da apólice de seguro de obras do Empreendimento (14-04-2023) - Demonstrações financeiras das Garantidoras PJ e da Devedora (2023)	
Garantias: (I) Fiança: Como fiadores (i) ALEXANDRE CARDOSO SAHYOUN e (ii) SAHYOUN PROPERTIES DESENVOLVIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (II) Alienação fiduciária sobre o Imóvel: Transfere fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta do Imóvel registrado no 1° oficial de registro de imóveis de Jundiaí/SP, matrícula 172.930. (III) alienação fiduciária sobre as Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações, bem como os direitos políticos e econômicos sobre elas, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (IV) Cessão Fiduciária: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas transfere sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios (descritos no Anexo lista de direitos creditórios), bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (V) Fundo de Reserva; (VI) Fundo de Despesas; e (VII) Fundo de Obras.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 250
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85.000
Data de Vencimento: 17/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10,6055% a.a. na base 252 no período de 08/03/2024 até 17/03/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 08/03/2024 até 17/03/2031.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório de Verificação de Destinação de Recursos, referente aos períodos de 1º e 2º Semestres de 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: CHLORUM BAHIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., CNPJ n° 33.397.626/0001-32; ALLIANCE QUIMICA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 14.980.121/0001-51, CAPE ÁGUAS SUDESTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., CNPJ n° 03.138.288/0001-53, CHLORUM GUAIBA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CLORO E ÁLCALIS LTDA., n° 43.282.374/0001-50, CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., CNPJ n°30.653.585/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (a) todos e quaisquer direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, independentemente de onde se encontrarem, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, que venham a ser depositados nas seguintes contas: (a) n° 71549-9, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Bahia, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Bahia?); (b) n° 71579-6, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Alliance Química, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Alliance Química?); (c) n° 71577-0, agência n° 8541, de titularidade da Cape Águas Sudeste, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Águas Sudeste?); (d) n° 71550-7, agência n° 8541, de titularidade da Chlorum Guaíba, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Chlorum Guaíba?); (e) n° 71578-8, agência n° 8541, de titularidade da Cape Igarassu, de movimentação restrita, mantida junto ao Banco Depositário (?Conta Vinculada Cape Igarassu? e quando em conjunto com a Conta Vinculada Chlorum Bahia, Conta Vinculada Alliance Química, Conta Vinculada Cape Águas Sudeste e com a Conta Vinculada Chlorum Guaíba, as ?Contas Vinculadas?), nas quais deverão transitar os recebíveis das Fiduciantes decorrentes dos contratos comerciais das Fiduciantes com seus respectivos clientes; e (II) todos os direitos creditórios existentes ou que venham a se constituir no futuro, principais e acessórios, detidos pelas Fiduciantes em relação às Contas Vinculadas, inclusive, mas sem limitação, todos os direitos de crédito das Fiduciantes em virtude dos valores depositados ou que venham a ser	

depositados nas Contas Vinculadas, bem como quaisquer recursos eventualmente em trânsito entre as referidas Contas Vinculadas, ou em compensação, de quaisquer juros, remunerações ou outros valores creditados em razão dos valores depositados nas Contas Vinculadas, bem como dos investimentos, incluindo os Investimentos Permitidos, com os recursos depositados nas Contas Vinculadas e seus frutos, saldos e rendimentos; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas - Foram alienadas fiduciariamente 4.925.819.820 de quotas, ou seja, a totalidade das quotas da CAPE IGARASSU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.653.585/0001-00, além disso, todos os direitos econômicos, patrimoniais e/ou políticos inerentes e oriundos das quotas, quer existentes ou futuros, inclusive os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem a elas atribuídos, a qualquer título e todas as quotas que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas a Alienante. (iii) Fundo de Despesas; e (iv) Payment Guaranty Chlorum Solutions LLC.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55.000
Data de Vencimento: 09/03/2034	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 15/03/2024 até 09/03/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia das Apólices de Seguros devidamente endossadas; e - Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis e suas matrículas, devidamente registradas.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Ativos Alvo - Alienação Fiduciária da Nua-propriedade dos Ativos Alvo; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis - As Devedora cederam fiduciariamente (a) a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do FII VGRI11, decorrentes da exploração comercial dos Ativos Alvo, a serem pagos por atuais e potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos monetários, juros e taxas, conforme venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação que venham a ser celebrados entre o FII VGRI11 e os locatários, e (b) da conta vinculada de titularidade do FII VGRI11 na qual deverão ser depositados os Recebíveis dos Ativos Alvo; (iii) Endosso das Apólices de Seguros; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 18.676.000,00	**Quantidade de ativos:** 18.676
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cálculo do custo para finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de medição de obras dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Apólice de Seguro dos Empreendimentos com o devido Endosso a Securitizadora; - Demonstrações Financeiras Trimestres da Emissora, referente ao 3º e 4ºTrimestre de 2024; - Relatório gerencial, por parte do Agente de Acompanhamento de Carteira, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de conciliação dos créditos periódicos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - 0Declaração atestando que não houve qualquer retirada de recursos da Emissora, referente a 20224; - Relatório de apuração do Índice de Dívida, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice da Dívida, referente 2024; - Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e - Aditamento aos Termos de Emissão para alteração da Cláusula 3.9., de modo a deixar claro a inexistência de subordinação entre as Notas Comerciais, visto que as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série possuem preferência de pagamento em relação às Notas Comerciais da 3ª Série.	

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 813.000,00	**Quantidade de ativos:** 813
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 360 no período de 29/07/2022 até 22/05/2042.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/07/2022 até 22/05/2042.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 228
Volume na Data de Emissão: R$ 26.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 26.000
Data de Vencimento: 29/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 28/11/2023 até 29/11/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do arquivamento das Atas de Aprovação perante a JUCESP; e - Cópia da apólice ou os certificados dos Seguros da Obra, nos quais conte a Securitizadora como beneficiária. -	

comprovar a Destinação Futura e a comprovação da alocação total dos recursos líquidos da Emissão referente ao 1° e ao 2° semestres de 2024; - Celebração do 4° Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários;
Garantias: (i) o Aval prestado pelas Devedoras, e pelo Sr. VALTER PATRIANI; (ii) a Cessão Fiduciária; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas sobre a totalidade das quotas das Sociedades Incorporadoras, bem como eventuais valores a pagar pelas Sociedades Incorporadoras, relativos às quotas, ou seja, direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos pelos sócios das Sociedades Incorporadoras, contra as Sociedades Incorporadoras, seja em função da titularidade de quotas do capital social das Sociedades Incorporadoras, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio, redução de capital, resgate, amortização de ações e remuneração a título de pro labore, e outras vantagens de cunho patrimonial similares, relacionados às quotas das Sociedades Incorporadoras; (iv) as Alienações Fiduciárias de Imóveis, (a) objeto da matrícula nº 149.130, do 1º Oficial Registro de Imóveis de Campinas, do estado de São Paulo e (b) objeto da matrícula nº 175.009 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André, do estado de São Paulo; e (v) os Seguros (a) seguro de riscos de engenharia, para garantir eventuais danos causados às obras dos Empreendimentos, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, o valor total das obras dos Empreendimentos (?Seguros de Riscos de Engenharia?); (b) seguro de responsabilidade civil, para garantir eventuais danos causados aos profissionais da construtora contratada para execução das obras dos Empreendimentos, seus subcontratados e a terceiros, sendo que a importância assegurada deverá ser equivalente a, no mínimo, 15% do custo total de construção dos Empreendimentos (?Seguros de Responsabilidade Civil?, que quando referido em conjunto com os Seguros de Riscos de Engenharia, ?Seguros da Obra?); e (c) o seguro de garantia de execução (Performance Bond) referente aos Empreendimentos, com valor de cobertura de, no mínimo, 20% sobre o valor total das Obras (?Seguros Performance Bond?).

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 17.783.000,00	**Quantidade de ativos:** 17.783
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cálculo do custo para finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de medição de obras dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Apólice de Seguro dos Empreendimentos com o devido Endosso a Securitizadora; - Demonstrações Financeiras Trimestres da Emissora, referente ao 3º e 4ºTrimestre de 2024; - Relatório gerencial, por parte do Agente de Acompanhamento de Carteira, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de conciliação dos créditos periódicos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - 0Declaração atestando que não houve qualquer retirada de recursos da Emissora, referente a 20224; - Relatório de apuração do Índice de Dívida, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice da Dívida, referente 2024; - Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e - Aditamento aos Termos de Emissão para alteração da Cláusula 3.9., de modo a deixar claro a inexistência de subordinação entre as Notas Comerciais, visto que as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série possuem preferência de pagamento em relação às Notas Comerciais da 3ª Série.	
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção	

monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 3.970.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.970
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 29/12/2022 até 22/05/2042.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/12/2022 até 22/05/2042.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 49.939.000,00	**Quantidade de ativos:** 49.939
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cálculo do custo para finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de medição de obras dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Apólice de Seguro dos Empreendimentos com o devido Endosso a Securitizadora; - Demonstrações Financeiras Trimestres da Emissora, referente ao 3º e 4ºTrimestre de 2024; - Relatório gerencial, por parte do Agente de Acompanhamento de Carteira, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de conciliação dos créditos periódicos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - 0Declaração atestando que não houve qualquer retirada de recursos da Emissora, referente a 20224; - Relatório de apuração do Índice de Dívida, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice da Dívida, referente 2024; - Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e - Aditamento aos Termos de Emissão para alteração da Cláusula 3.9., de modo a deixar claro a inexistência de subordinação entre as Notas	

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 441.000,00	**Quantidade de ativos:** 441
Data de Vencimento: 22/05/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 15% a.a. na base 252 no período de 29/12/2022 até 22/05/2042.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/12/2022 até 22/05/2042.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Notificação aos devedores dos Créditos Imobiliários acerca da Cessão de Créditos; - Renovação da Apólice de Seguro MIP e DFI referente aos anos de 2023 e 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis lastro conforme formalizados nos contratos de compra e venda; (ii) Fundo de Despesas; e (iii) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 21.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 21.600
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Observações: Pendências: - Cálculo do custo para finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de medição de obras dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Apólice de Seguro dos Empreendimentos com o devido Endosso a Securitizadora; - Demonstrações Financeiras Trimestres da Emissora, referente ao 3º e 4ºTrimestre de 2024; - Relatório gerencial, por parte do Agente de Acompanhamento de Carteira, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de conciliação dos créditos periódicos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - 0Declaração atestando que não houve qualquer retirada de recursos da Emissora, referente a 20224; - Relatório de apuração do Índice de Dívida, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice da Dívida, referente 2024; - Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e - Aditamento aos Termos de Emissão para alteração da Cláusula 3.9., de modo a deixar claro a inexistência de subordinação entre as Notas Comerciais, visto que as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série possuem preferência de pagamento em relação às Notas Comerciais da 3ª Série.
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 9	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 18.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 18.200
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,4799% a.a. na base 252 no período de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cálculo do custo para finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de medição de obras dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Apólice de Seguro dos Empreendimentos com o devido Endosso a Securitizadora; - Demonstrações Financeiras Trimestres da Emissora,	

referente ao 3º e 4ºTrimestre de 2024; - Relatório gerencial, por parte do Agente de Acompanhamento de Carteira, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de conciliação dos créditos periódicos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - 0Declaração atestando que não houve qualquer retirada de recursos da Emissora, referente a 20224; - Relatório de apuração do Índice de Dívida, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice da Dívida, referente 2024; - Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e - Aditamento aos Termos de Emissão para alteração da Cláusula 3.9., de modo a deixar claro a inexistência de subordinação entre as Notas Comerciais, visto que as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série possuem preferência de pagamento em relação às Notas Comerciais da 3ª Série.
Garantias: Garantias: (i) o Aval - prestado pelos Avalistas: (a) VALTER PATRIANI, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.36.427/0001-40, (b) PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50, (c) PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 41.591.986/0001, (d) PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 12.848.806/0001-13, (e) PATRIANI INCORPORAÇÃO 47 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios originados a partir das obrigações de pagamento do preço de aquisição decorrente dos da venda, promessa de venda, cessão de direitos aquisitivos e/ou promessa de cessão de direitos aquisitivos de quaisquer Unidades dos Empreendimentos em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (b) os direitos creditórios futuros que serão originados a partir dos Instrumentos de Venda e Compra Soberano Santa Paula que irão formalizar a venda ou promessa de venda de quaisquer Unidades dos Empreendimentos caso venha a ocorrer o distrato, resilição ou rescisão de quaisquer dos Instrumentos de Venda e Compra em conjunto com todos os seus acessórios, incluindo mas não se limitando aos respectivos juros, remunerações, correção monetária, multas, pagamentos de seguros, penalidades, indenizações, direitos de regresso, excluídos as despesas e demais encargos, (c) os direitos creditórios futuros que as respectivas SPE venha a titular por conta de qualquer importância que venha a sobejar no âmbito do processo de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas - sobre: (a) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 26 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 37.362.427/0001-40; (b) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 42 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.593.044/0001-50; (c) 100% do capital social da PATRIANI INCORPORAÇÃO 45 SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.591.986/0001-07; (d) 100% do capital social da inscrita no CNPJ sob o nº 44.462.906/0001-01; (iv) Alienações Fiduciárias de Imóveis - imóveis: (a) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 17.426 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras unidades do Empreendimento Soberano Santa Paula/SP, (b) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 128.715 do 3º Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Reserva Prado, (c) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 149.284 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas/SP e sobre as futuras Unidades Platina Norte Sul, (d) sobre o imóvel objeto da matrícula n° 56.371 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Caetano do Sul/SP e sobre as futuras Unidades SPE Passione; (v) Seguros;

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 10	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 14.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 14.300
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,4799% a.a. na base 252 no período de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cálculo do custo para finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de medição de obras dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Apólice de Seguro dos Empreendimentos com o devido Endosso a Securitizadora; - Demonstrações Financeiras Trimestres da Emissora, referente ao 3º e 4ºTrimestre de 2024; - Relatório gerencial, por parte do Agente de Acompanhamento de Carteira, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de conciliação dos créditos periódicos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - 0Declaração atestando que não houve qualquer retirada de recursos da Emissora, referente a 20224; - Relatório de apuração do Índice de Dívida, contendo memória de cálculo	

elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice da Dívida, referente 2024; - Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e - Aditamento aos Termos de Emissão para alteração da Cláusula 3.9., de modo a deixar claro a inexistência de subordinação entre as Notas Comerciais, visto que as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série possuem preferência de pagamento em relação às Notas Comerciais da 3ª Série.

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 11	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 32.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 32.500
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,4799% a.a. na base 252 no período de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cálculo do custo para finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de medição de obras dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Apólice de Seguro dos Empreendimentos com o devido Endosso a Securitizadora; - Demonstrações Financeiras Trimestres da Emissora, referente ao 3º e 4ºTrimestre de 2024; - Relatório gerencial, por parte do Agente de Acompanhamento de Carteira, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de conciliação dos créditos periódicos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - 0Declaração atestando que não houve qualquer retirada de recursos da Emissora, referente a 20224; - Relatório de apuração do Índice de Dívida, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice da Dívida, referente 2024; - Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e - Aditamento aos Termos de Emissão para alteração da Cláusula 3.9., de modo a deixar claro a inexistência de subordinação entre as Notas	

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 12	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 27/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 11,4799% a.a. na base 252 no período de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/04/2024 até 27/04/2028.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cálculo do custo para finalização das obras e demais providências necessárias para a conclusão dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de medição de obras dos Empreendimentos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Apólice de Seguro dos Empreendimentos com o devido Endosso a Securitizadora; - Demonstrações Financeiras Trimestres da Emissora, referente ao 3º e 4ºTrimestre de 2024; - Relatório gerencial, por parte do Agente de Acompanhamento de Carteira, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - Relatório de conciliação dos créditos periódicos, referente ao período de Julho de 2024 a Fevereiro de 2025; - 0Declaração atestando que não houve qualquer retirada de recursos da Emissora, referente a 20224; - Relatório de apuração do Índice de Dívida, contendo memória de cálculo elaborada pela Emissora compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do Índice da Dívida, referente 2024; - Terceiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários; e - Aditamento aos Termos de Emissão para alteração da Cláusula 3.9., de modo a deixar claro a inexistência de subordinação entre as Notas Comerciais, visto que as Notas Comerciais da 1ª Série e as Notas Comerciais da 2ª Série possuem preferência de pagamento em relação às Notas Comerciais da 3ª Série.	

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

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 32	**Emissão:** 32
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 16/12/2031	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 24/02/2022 até 16/12/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia da Cessão Fiduciária que deverá ser no mínimo de 120% referente aos meses de julho de 2022 a março de 2024; - Cópia do Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTDs das partes, para a devida atualização dos Direitos Creditórios em Garantia referente a abril de 2023; - Comprovação da baixa do ônus nas matrículas nº 31.451 e nº 31.452 do Cartório de Registro de Imóveis de Tanabi SP, SP, bem como dos imóveis objeto das matrículas nº 26.7 89 A nº 41.211 n º 39.314 , nº 25.626, nº 36.631, nº 36.632 e nº 12.798 do Cartório de Registro de Imóveis de Piumhi MG; - AF de Imóveis (03), bem como as matrículas 41.217, 31.451, 31.452, 26.789, 41.211, 39.314, 25.626, 36.631, 36.632 e 12.798, nos Cartórios de Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi-MG e Tanabi-Sp; - Verificação da Razão de Garantia da Alienação Fiduciária, referente a verificação realizada em 31 de Março de 2023; - Cópia do Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente registrado nos RTDs da sede das partes; - Cópia do Laudo de Avaliação, devidamente renovado; - Verificação do Saldo Mínimo da Conta Arrecadadora que deverá ser no mínimo 120%.	
Garantias: (i) Aval, prestado por: AGROPECUÁRIA RUIZ LTDA.; NATHÁLIA CARVALHO SILVA RUIZ LOURENÇO PETINELLI; JOÃO RUIZ LOURENÇO FILHO; (ii) Cessão Fiduciária: (a) os direitos creditórios de titularidade do Garantidor, presentes e futuros, decorrentes dos Contratos de Compra e Venda; (b) os direitos de titularidade do Garantidor sobre os recursos decorrentes de eventual sobejo da excussão dos Bens Imóveis Alienados Fiduciariamente em relação ao Percentual Garantido; e (c) todos e quaisquer valores decorrentes do pagamento dos	

Contratos de Compra e Venda depositados na Conta Arrecadadora, inclusive aqueles relacionados a aplicações financeiras realizadas a partir da Conta Arrecadadora; (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis, referente as matrículas: 41.217, 26.789, 41.211, 39.314, 25.626, 36.631, 36.632 e 12.798 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi-MG e 31.451 e 31.452 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tanabi-SP.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 43	**Emissão:** 43
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 17/05/2030	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252 no período de 19/07/2023 até 17/01/2024. CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 18/01/2024 até 19/05/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cessão Fiduciária e seus aditamentos registrados nos RTD competentes	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Todos os direitos de crédito de titularidade das Cedentes Fiduciantes de titularidade da Suprema na Conta Garantia e eventuais aplicações e investimentos realizados com os direitos de crédito depositados ou de outra forma recepcionados na Conta Garantia Garantia, incluindo todos os juros, atualização monetária, demais produtos, frutos e rendimentos, bem como recursos resultantes das amortizações e resgates de Outros Ativos; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: A Ipê Holding LTDA. e a Zootec Industria e Comércio de Produtos Agropecuários LTDA, concordam em outorgar a garantia de alienação fiduciária de quotas equivalentes a 100% (cem por cento) das cotas de sua titularidade de emissão da Suprema; e (iii) Aval (regulado pelo CDCA) - prestado pelo avalistas JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES PARTICIPAÇÕES LTDA, JOÃO ANTONIO FAGUNDES NETO, IPE HOLDING LTDA., ZOOTEC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 44	**Emissão:** 44
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 15/05/2030	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252 no período de 19/07/2023 até 17/01/2024. CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 18/01/2024 até 19/05/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cessão Fiduciária e seus aditamentos registrados nos RTD competentes	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Todos os direitos de crédito de titularidade das Cedentes Fiduciantes de titularidade da Suprema na Conta Garantia e eventuais aplicações e investimentos realizados com os direitos de crédito depositados ou de outra forma recepcionados na Conta Garantia Garantia, incluindo todos os juros, atualização monetária, demais produtos, frutos e rendimentos, bem como recursos resultantes das amortizações e resgates de Outros Ativos; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: A Ipê Holding LTDA. e a Zootec Industria e Comércio de Produtos Agropecuários LTDA, concordam em outorgar a garantia de alienação fiduciária de quotas equivalentes a 100% (cem por cento) das cotas de sua titularidade de emissão da Suprema; e (iii) Aval (regulado pelo CDCA) - prestado pelo avalistas JOÃO ANTÔNIO FAGUNDES PARTICIPAÇÕES LTDA, JOÃO ANTONIO FAGUNDES NETO, IPE HOLDING LTDA., ZOOTEC INDUSTRIA E COMERCIO DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 424	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70.000
Data de Vencimento: 19/04/2032	

Taxa de Juros: IPCA + 8,61% a.a. na base 252 no período de 06/05/2022 até 19/04/2032.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/05/2022 até 19/04/2032.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Renovação do Laudo de Avaliação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente (Mat. 129.122 RGI Americana/SP; 176.620 RGI Sumaré/SP e 7.706 RGI Nova Odessa/SP); Ref. setembro de 2022, setembro de 2023 e setembro de 2024; - Verificação do Índice Financeiro da Dívida Líquida =3,00x, referente ao exercício social encerrado em dezembro de 2023 e dezembro de 2024.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (iii) Fiança;

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 427	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 96.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 96.500
Data de Vencimento: 15/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 04/03/2021 até 15/08/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/03/2022 até 15/08/2028.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Laudo de Avaliação do Imóvel elaborado pela IHS Markit Agribusiness Brazil Ltda, contendo o valor do imóvel para apuração da suficiência da garantia. Ref. 2022 e 2023; - Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no (i) RTD - Curitiba/PR e (ii) RTD - Paranaguá/PR; - Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis registrado no RTD de Paganaguá/PR; - Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente registrada no RTD SP; - Averbação da Alienação Fiduciária de Ações no livro de Ações Nominativas da Companhia; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no RGI - Paranaguá/PR; - Relatório de rendimentos da Companhia (Terminal Oeste) com informações a respeito das distribuições de lucros, juros sobre capital próprio ou qualquer outra forma de distribuição de rendimento, referente ao período trimestre vencido em junho de 2022 e setembro de 2022, setembro de 2022 a dezembro de 2022 e dezembro de 2022 a março de 2023; - Relatório de Destinação de Recursos, referente ao período encerrado em julho de 2022 e janeiro de 2023, janeiro de 2023 a junho de 2023 e junho de 2023 a dezembro de 2023; - Balanço refletindo a situação do (i) Patrimônio Separado, (ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período; (iii)relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário e (iv) relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização, referente ao último exercício social encerrado.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelos Srs. Valdécio Antonio Bombanato e Almir Jorge Bombonatto.; (ii) Cessão Fiduciária de recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária do imóvel de matrículas nº 10.597, 36.853. 61.936, 61.940, 61.941, 61.942, 61.943, localizados na Comarca de Paranaguá; (iv) Alienação Fiduciária de Ações e; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 432	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75.000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360 no período de 21/01/2022 até 20/01/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras do patrimônio separado, referente ao exercício social de 2022, 2023 e 2024; e - Matrículas dos Contratos Imobiliários, contendo a averbação da alienação fiduciária de imóveis.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 433	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5.000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360 no período de 21/01/2022 até 20/01/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras do patrimônio separado, referente ao exercício social de 2022, 2023 e 2024; e - Matrículas dos Contratos Imobiliários, contendo a averbação da alienação fiduciária de imóveis.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 434	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 20/01/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 7,85% a.a. na base 360 no período de 21/01/2022 até 20/01/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras do patrimônio separado, referente ao exercício social de 2022, 2023 e 2024; e - Matrículas dos Contratos Imobiliários, contendo a averbação da alienação fiduciária de imóveis.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) o Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva;	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 447	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 27.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 27.000
Data de Vencimento: 17/03/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 13/04/2022 até 15/03/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos documentos comprobatórios, ref. período encerrado em setembro de 2022 a março de 2023, abril de 2023 a outubro de 2023; - Registro da Alienação Fiduciária de Quotas no RTD Indaiatuba/SP e RTD SP; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel 01, 02, 03, 04 e 05 no RGI Indaiatuba/SP. - Declaração assinada pelos representantes legais da emitente (Reserva Luiza) atestando que (a) permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da Operação e (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, referente ao exercício social encerrado em dezembro de 2022; e - Demonstrações Financeiras da (i) Emitente (RESERVA LUIZA) e da (ii) Avalista PJ (LOFTS) e (iii) PESSOTTO ALARCON, referente ao exercício social findo em dezembro de 2022.	
Garantias: (i) Aval prestado pela LOFTS PLANEJAMENTO E INCORPORAÇÃO LTDA e pelo Sr. RODRIGO DI LASCIO TOMASELLI.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de 153.375,65 (cento e cinquenta e três mil, trezentos e setenta e cinco e sessenta e cinco) quotas, de valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Devedora; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 451	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 342.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 342.000
Data de Vencimento: 25/06/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 23/03/2022 até 25/06/2040. IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 26/11/2024 até 25/06/2040.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/03/2022 até 25/06/2040. IPCA no periodo de 24/01/2023 até 22/03/2027. IPCA no periodo de 24/01/2023 até 25/06/2040.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Medição de Obras até dezembro de 2024; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Relatório de destinação de recursos referente ao 1º e 2º semestres de 2023 e 1º e 2º semestres de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BP Consultoria e Real Participações referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BF10 e APL3 referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Bewilo referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras da BM Varejo referente ao 1º e 2º semestres de 2023 e 1º e 2º semestres de 2024; - Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis e posterior registro no RGI competente.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes (a) do ?Contrato Particular de Aquisição de Direitos de Nome ?Naming Rights? e Outras Avenças?, celebrado em 20 de setembro de 2019, e aditado em 12 de fevereiro de 2021, entre a Emissora e o Banco Bradesco S.A. (CNPJ/ME nº 60.746.948/0001-12) (Direitos Creditórios Bradesco e Contrato Bradesco, respectivamente); (b) do ?Contrato de Locação Não Residencial?, celebrado em 03 de dezembro de 2021, entre a Emissora e o Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A. (CNPJ/ME nº 60.537.263/0001-66) (?Contrato Estapar?); (c) ?Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças?, a ser celebrado entre a Emissora e a Farfetch.com Brasil Serviços Ltda. (CNPJ/ME 11.844.299/0001-87) (?Contrato Farfetch?); e (d) ?Built to Suit Agreement, and Other Covenants? e ?Lease And Operations & Management Agreement (Lease Agreement) Agreements? celebrado em 17 de setembro de 2021, entre a Emissora e a Soho House, LLC (?Contrato Soho House?, quando denominado com o Contrato Bradesco, o Contrato Estapar, o Contrato Farfetch, os ?Contratos Recebíveis?); a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes das novas locações das áreas do Subcondomínio Mall, a serem devidamente formalizados por meio de um contrato de locação, incluindo as áreas do Subcondomínio Mall atualmente locadas, cujos contratos venham a ser objeto de distrato; a totalidade dos recebíveis decorrentes da excussão do Imóvel Alienado Fiduciariamente, no âmbito da Alienação Fiduciária de Imóveis, que sobejar o percentual garantido (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis), incluindo todos e quaisquer direitos, preferências, ações e/ou prerrogativas relacionadas a tais recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel descrito e caracterizado na Matrícula 190.798, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva de Parcelas; e (vii) Fiança prestada pelo FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPACOES MATARAZZO ? MULTIESTRATEGIA.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 477	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 77.190.000,00	**Quantidade de ativos:** 77.190
Data de Vencimento: 18/02/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,65% a.a. na base 252 no período de 09/03/2022 até 18/02/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 09/03/2022 até 18/02/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - confirmação do pagamento do Prêmio de Entrega, ou o envio do Habite-se do Empreendimento Rebouças (em caso de envio do Habite-se, cancelar obrigação) (20-03-2024) - balancete semestral da Emissora (JFL Rebouças) relativo ao respectivo 1º e ao 2º Semestre de 2022, 1º e ao 2º Semestre de 2023 e 1º e ao 2º Semestre de 2024; - balancete semestral da Garantidora (JFL Holding) relativo ao respectivo 1º e ao 2º Semestre de 2022, 1º e ao 2º Semestre de 2023 e 1º e ao 2º Semestre de 2024; - confirmação do pagamento do Prêmio de Entrega, ou o envio do Habite-se do Empreendimento Rebouças (em caso de envio do Habite-se, cancelar	

obrigação) (20-03-2024) - comprovação da renovação da Apólice de Seguro da Garantidora JFL Holding referente aos anos de 2023 e 2024; - comprovação da renovação da Apólice de Seguro da Emissora JFL Rebouças referente aos anos de 2023 e 2024; - Verificação do Índice de Cobertura até março de 2023; - Renovação da Apólice de Seguro da Devedora (JFL Rebouças) e da Garantidora (JFL Holding); - Confirmação do pagamento do Prêmio de Entrega ou do envio do Habite-se do Empreendimento Rebouças; - AGE da Devedora que autorizou a emissão das debêntures lastro arquivada na JUCESP; - Escritura de Emissão de Debêntures arquivada na JUCESP; - Ata da AGE da Garantidora (JFL Holdings) que autorizou a constituição da garantia, devidamente arquivada na JUCESP; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD SP; - Comprovação da inscrição das Debêntures no Livro da Devedora (JFL Rebouças) em favor do Debenturista (Opea); - Relatório de Destinação de Recursos referente ao 1º e ao 2º Semestre de 2022, 1º e ao 2º Semestre de 2023 e 1º e ao 2º Semestre de 2024.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis, referente ao imóvel de matrícula nº 154.885, do 10º RGI de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Fiança prestada pela JFL Holding S.A. e Jorge Felipe Lemann; e (iv) Fundo de Despesa e Fundo de Reserva.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 479	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 17/03/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 01/04/2022 até 17/03/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado (i) dos contratos de locação vigentes do semestre anterior e objeto dos Imóveis Destinação para os quais os recursos foram alocados para os fins da construção, expansão, desenvolvimento e reforma; (ii) dos comprovantes dos pagamentos dos referidos contratos de locação dos Imóveis Destinação objeto da construção, expansão, desenvolvimento e reforma, que tenham sido destinadas no semestre anterior. Pendentes os semestres encerrados em setembro de 2022 e março de 2023, abril de 2023 a setembro de 2023; setembro de 2023 a março de 2024; e abril de 2024 a setembro de 2024. Declaração dos Representantes Legais da Emissora (AMY) nos termos do Anexo V da Escritura de Emissão de Notas Comerciais atestando o (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Securitizadora; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o contrato social da Emissora referente aos períodos de 2023 e 2024. - Laudo de Avaliação dos Imóveis Alienados (4ª RGI de Sp (Mats. 189.805/189.806/189.807/189.808); - Alienação Fiduciária de Imóveis no 4º RGI de SP (Mats. 189.805/189.806/189.807/189.808); - Comprovante de liberação da antiga Alienação Fiduciária dos Imóveis (Mats. 189.805/189.806/189.807/189.808); - Ata da Reunião de Quotistas da Emissora (AMY) de 17/03/2022 (i) aquivada na JUCESP e publicada no (ii) DOESP e (iii) Jornal Data Mercantil; e - Escritura de Emissão de Notas Comerciais no RTD SP.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelo Antonio Mario Yunes, Cristiano Chammas Yunes e Rodrigo Chammas Yunes.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis de matrículas nº 189.805, 189.806, 189.807 e 189.808, localizados na Comarca de São Paulo/SP; e (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes da locação dos Imóveis Garantia.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 482	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 12.500
Data de Vencimento: 08/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252 no período de 28/03/2022 até 08/09/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - demonstrações financeiras da RAIA DROGASIL assinadas pelo contador e Diretor da Empresa referentes a 1° e 2° semestres de 2023 e 1° e 2° semestres de 2024; - Laudo de avaliação do imóvel a ser realizado por um dos seguintes avaliadores: a) Engebanc ? Engenharia e Serviços Ltda. devidamente inscrita sob o CNPJ/ME nº 69.026.144/0001-13; b) Cushman & Wakefield Consultoria Imobiliaria Ltda devidamente inscrita sob o CNPJ/ME nº 02.730.611/00001-10; e c) CBRE Serviços do Brasil Ltda. devidamente inscrita sob o CNPJ/ME nº 03.700.801/0001-58; - Documentos comprobatórios da destinação de recursos, referente ao 2° semestre de 2022, 1° e 2° semestres de 2023 e 1° e 2° semestres de 2024; - Declarações assinadas pelos representantes legais da Securitizadora atestando que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos de Securitização, bem como sobre a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora (FUTURA ENERGIA PROJETO SA) não auditadas, referente ao exercício social encerrado em dezembro de 2022, 2023 e 2024; - Cópia da Ata da AGE da Devedora (RAIA DROGASIL) de 28/03/2022 arquivada na JUCEPE; - Cópia do Arquivamento da Escritura de Emissão de Debêntures na (i) JUCESPE e do (ii) Registrado no RTD Arcoverde/PE e RTD SP; - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios no RTD Arcoverde/PE e RTD SP; e - Cópia do Livro de Registro de Ações Nominativas da Devedora (FUTURA ENERGIA PROJETOS) comprovando averbação em favor da OPEA). - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis MAT. 28.287 e 28.288 do 1º RGI de Arcoverde/PE; - Cópia da Inscrição da Securitizadora (OPEA) no Livro de Registro de Debêntures Nominativos da RAIA DROGASIL; - Verificação da Razão Mínima de Garantia equivalente a (i) 100% do saldo Devedor dos CRI caso seja AA-; (ii) 110% caso seja A+ até AA- e (iii) 120% Caso seja inferior a A+, referente ao mês de abril e maio de 2022; - Registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no (i) RTD de Arcoverde/PE e (ii) RTD SP.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis de matrícula nº 28.287 e 28.288, localizados na Comarca de Arcoverde/PE e registrados no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos; (ii) Alienação Fiduciária de 1.552.454 (um milhão quinhentas e cinquenta e duas mil, quatrocentas e cinquenta e quatro) ações ordinárias e nominativas e sem valor nominal da Futura Energia S.A.; (iii) Cessão fiduciária de recebíveis; (iv) Fundo de Juros; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Obra; (vii) Fiança prestada pelos fiadores FUTURA ENERGIA S.A. e Rafael Benyunes Rietmann.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 486	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 24.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 24.500
Data de Vencimento: 15/01/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 252 no período de 04/03/2021 até 15/01/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/03/2022 até 15/01/2030.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Laudo de Avaliação do Imóvel elaborado pela IHS Markit Agribusiness Brazil Ltda, contendo o valor do imóvel para apuração da suficiência da garantia. Ref. 2022 e 2023; - Contrato de Alienação Fiduciária de Ações no (i) RTD - Curitiba/PR e (ii) RTD - Paranaguá/PR; - Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis registrado no RTD de Paganaguá/PR; - Escritura de Emissão de Debêntures, devidamente registrada no RTD SP; - Averbação da Alienação Fiduciária de Ações no livro de Ações Nominativas da Companhia; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel no RGI - Paranaguá/PR; - Relatório de rendimentos da Companhia (Terminal Oeste) com informações a respeito das distribuições de lucros, juros sobre capital próprio ou qualquer outra forma de distribuição de rendimento, referente ao período trimestre vencido em junho de 2022 e setembro de 2022, setembro de 2022 a dezembro de 2022 e dezembro de 2022 a março de 2023; - Relatório de Destinação de Recursos, referente ao período encerrado em julho de 2022 e janeiro de 2023, janeiro de 2023 a junho de 2023 e junho de 2023 a dezembro de 2023; - Balanço refletindo a situação do (i) Patrimônio Separado, (ii) relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período; (iii)relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário e (iv) relatório contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza de ativo, observados os termos e as condições deste Termo de Securitização, referente ao último exercício social encerrado.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelos Srs. Valdécio Antonio Bombanato e Almir Jorge Bombonatto.; (ii) Cessão Fiduciária de recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária do imóvel de matrículas nº 10.597, 36.853. 61.936, 61.940, 61.941,	

61.942, 61.943, localizados na Comarca de Paranaguá; (iv) Alienação Fiduciária de Ações e; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 495	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 32.650.000,00	**Quantidade de ativos:** 32.650
Data de Vencimento: 12/05/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 360 no período de 25/05/2022 até 12/05/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 25/05/2022 até 12/05/2030.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios, referente aos períodos encerrados em 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras da Companhia (GERABENS) referente aos exercícios sociais encerrado em dezembro de 2022, 2023 e 2024; - Termo de Emissão de Notas Comerciais, devidamente registrado nas Comarcas de São Paulo/SP e Pirangi/SP. - Registro da Alienação Fiduciária de Imóveis junto as Mat. 30.164 e 30.165 do 1º RGI de Nova Adradina/MS; e - Balancete Trimestral da Companhia (Gerabens), referente ao 2º, 3º e 4º trimestres de 2022; 1º, 2º, 3º e 4º trimestres 2023; e 1º, 2º, 3º e 4º trimestres 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis nº 30.164 e 30.165, localizados na Comarca de Nova Andradina/MS.; e (ii) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 513	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360 no período de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 514	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360 no período de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 515	**Emissão:** 1

Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360 no período de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 516	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360 no período de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 517	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360 no período de 22/02/2023 até 16/02/2052.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 518	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360 no período de 11/04/2023 até 16/02/2052.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 519	**Emissão:** 1

Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360 no período de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 520	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360 no período de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 521	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360 no período de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 522	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 360 no período de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 524	**Emissão:** 1

Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 16/02/2052	
Taxa de Juros: IPCA + 1000% a.a. na base 360 no período de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/05/2022 até 16/02/2052.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis devidamente celebrado e registrado no RGI competente;	
Garantias: (i) Alienação fiduciária de Imóveis; (ii) Seguro de Crédito;	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 543	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: US$ 173.580.000,00	**Quantidade de ativos:** 173.580
Data de Vencimento: 25/06/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 13/11/2023 até 25/06/2040.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Medição de Obras até dezembro de 2024; - Declaração anual da Devedora atestando a não ocorrência de Evento de Vencimento Antecipado referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Relatório de destinação de recursos referente ao 1º e 2º semestres de 2023 e 1º e 2º semestres de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BP Consultoria e Real Participações referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da BF10 e APL3 referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Bewilo referente ao ano exercício de 2022, 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras da BM Varejo referente ao 1º e 2º semestres de 2023 e 1º e 2º semestres de 2024; - Formalização da Alienação Fiduciária de Imóveis e posterior registro no RGI competente.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária da totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes (a) do ?Contrato Particular de Aquisição de Direitos de Nome ?Naming Rights? e Outras Avenças?, celebrado em 20 de setembro de 2019, e aditado em 12 de fevereiro de 2021, entre a Emissora e o Banco Bradesco S.A. (CNPJ/ME nº 60.746.948/0001-12) (Direitos Creditórios Bradesco e Contrato Bradesco, respectivamente); (b) do ?Contrato de Locação Não Residencial?, celebrado em 03 de dezembro de 2021, entre a Emissora e o Allpark Empreendimentos Participações e Serviços S.A. (CNPJ/ME nº 60.537.263/0001-66) (?Contrato Estapar?); (c) ?Instrumento Particular de Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial e Outras Avenças?, a ser celebrado entre a Emissora e a Farfetch.com Brasil Serviços Ltda. (CNPJ/ME 11.844.299/0001-87) (?Contrato Farfetch?); e (d) ?Built to Suit Agreement, and Other Covenants? e ?Lease And Operations & Management Agreement (Lease Agreement) Agreements? celebrado em 17 de setembro de 2021, entre a Emissora e a Soho House, LLC (?Contrato Soho House?, quando denominado com o Contrato Bradesco, o Contrato Estapar, o Contrato Farfetch, os ?Contratos Recebíveis?); a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, decorrentes das novas locações das áreas do Subcondomínio Mall, a serem devidamente formalizados por meio de um contrato de locação, incluindo as áreas do Subcondomínio Mall atualmente locadas, cujos contratos venham a ser objeto de distrato; a totalidade dos recebíveis decorrentes da excussão do Imóvel Alienado Fiduciariamente, no âmbito da Alienação Fiduciária de Imóveis, que sobejar o percentual garantido (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis), incluindo todos e quaisquer direitos, preferências, ações e/ou prerrogativas relacionadas a tais recebíveis; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel descrito e caracterizado na Matrícula 190.798, do 4º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado de São Paulo; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Liquidez; (vi) Fundo de Reserva de Parcelas; e (vii) Fiança prestada pelo FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPACOES MATARAZZO ? MULTIESTRATEGIA.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000,00	**Quantidade de ativos:** 6.000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360 no período de 12/06/2023 até 15/09/2032.	

Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/09/2022 até 15/09/2032.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 13% a.a. na base 360 no período de 16/10/2023 até 15/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 16/10/2023 até 15/09/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000,00	**Quantidade de ativos:** 6.000

Data de Vencimento: 15/09/2032
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360 no período de 14/03/2024 até 15/09/2032.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/03/2024 até 15/09/2032.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 6.000,00	**Quantidade de ativos:** 6.000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 13% a.a. na base 360 no período de 15/07/2024 até 15/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/07/2024 até 15/09/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A
Ativo: CRI

Série: 9	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 32.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 32.100
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 20% a.a. na base 360 no período de 23/09/2022 até 15/01/2025.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/09/2022 até 15/09/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

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

Emissora: OPEA SECURITIZADORA S/A	
Ativo: CRI	
Série: 10	**Emissão:** 406
Volume na Data de Emissão: R$ 26.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 26.000
Data de Vencimento: 20/09/2032	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Declaração dos representantes legais da Devedora (Mirante) e dos Fiadores (R&G Construtora e FBV Construtora) atestando o cumprimento das obrigações da operação; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas dos Fiadores (FBV Construtora e R&G Construtora) referente ao ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais auditadas da Devedora (Mirante) referente ao ano de 2024; - Devedora fazer o envio dos respectivos comprovantes de pagamento-recolhimentos realizados, referente ao ano de 2024; - Certidão de débitos municipais inscritos e não inscritos em dívida ativa, todas emitidas em nome da mesma, referente ao ano de 2024; - Aditamentos aos documentos da operação consolidando as alterações deliberadas nas Assembleias realizadas em 2024, inclusive sobre a inclusão das novas séries. Vale ressaltar que deveria ter ocorrido um evento de pagamento em 15/03/2025 para a Série 9ª, mas até o momento não foi confirmado o evento.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade da Mirante da Praia Empreendimento Imobiliário SPE LTDA. bem como todos os frutos e rendimentos que venham a ser proveniente delas; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matricula n° 133.373, registrado no cartório de registro da comarca de São José do Estado de Santa Catarina; (III) Fiança prestada pela FBV CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., FABIANO AREAIS PEREIRA, GUSTAVO ANDRE SILVA DE LUZ e R&G CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; e (IV) a Cessão Fiduciária de Créditos: A totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos contratos de venda e compra da comercialização das unidades que serão construídas.	

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

Emissora: TRUE SEC 331E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 331
Volume na Data de Emissão: R$ 156.321.000,00	**Quantidade de ativos:** 156.321
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: 103% do CDI no período de 05/08/2024 até 16/07/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos com seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024;	

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

Emissora: TRUE SEC 331E	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 331
Volume na Data de Emissão: R$ 155.613.000,00	**Quantidade de ativos:** 155.613
Data de Vencimento: 15/07/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6747% a.a. na base 252 no período de 05/08/2024 até 15/07/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 05/08/2024 até 15/07/2031.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos com seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024;	

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

Emissora: TRUE SEC 335E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 335
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 21/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 17/09/2024 até 21/08/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 17/09/2024 até 21/08/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - índice de Cobertura dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - índice de Garantia dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de mediação de obra dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; e - Cópia dos balanços patrimoniais das informações trimestrais consolidadas da Devedora.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Participações - Arujá Hills - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da ARUJÁ HILLS PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 52.601.172/0001-14; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - São José - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 22.800.355/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - Terra Luz - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da TERRALUZ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 39.927.620/0001-06; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Vilas de Lorena - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da VILAS DE LORENA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 46.368.099/0001-80; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Arujá Hills, Ibirapitanga, Terra Luz e Vilas de Lorena) - foram cedidos fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada/ (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: TRUE SEC 335E

Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 335
Volume na Data de Emissão: R$ 12.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 12.500
Data de Vencimento: 21/08/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252 no período de 17/09/2024 até 21/08/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 17/09/2024 até 21/08/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - índice de Cobertura dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - índice de Garantia dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de mediação de obra dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; e - Cópia dos balanços patrimoniais das informações trimestrais consolidadas da Devedora.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Participações - Arujá Hills - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da ARUJÁ HILLS PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 52.601.172/0001-14; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - São José - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 22.800.355/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - Terra Luz - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da TERRALUZ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 39.927.620/0001-06; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Vilas de Lorena - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da VILAS DE LORENA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 46.368.099/0001-80; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Arujá Hills, Ibirapitanga, Terra Luz e Vilas de Lorena) - foram cedidos fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada/ (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: TRUE SEC 335E	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 335
Volume na Data de Emissão: R$ 7.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 7.500
Data de Vencimento: 21/08/2034	
Taxa de Juros: no período de 20/09/2024 até 21/08/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - índice de Cobertura dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - índice de Garantia dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de mediação de obra dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; e - Cópia dos balanços patrimoniais das informações trimestrais consolidadas da Devedora.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Participações - Arujá Hills - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da ARUJÁ HILLS PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 52.601.172/0001-14; (ii) Alienação Fiduciária de Participações - São José - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da SÃO JOSÉ DOS CAMPOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 22.800.355/0001-06; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - Terra Luz - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da TERRALUZ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 39.927.620/0001-06; (iv) Alienação Fiduciária de Participações - Vilas de Lorena - Alienação Fiduciária sobre 100% das quotas do capital social da VILAS DE LORENA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 46.368.099/0001-80; (v) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (Arujá Hills, Ibirapitanga, Terra Luz e Vilas de Lorena) - foram cedidos fiduciariamente, à Fiduciária (ou a qualquer terceiro que venha a se sub-rogar nos direitos da Fiduciária), sem reserva alguma, a propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos	

rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada/ (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva.

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

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 15/01/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 15/02/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série:	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 16/04/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série: 0	**Emissão:** 336

Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 15/09/2028	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série: 0	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 4.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.000
Data de Vencimento: 15/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 23/08/2024 até 15/08/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/08/2024 até 15/08/2028.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.

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

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 2.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2.000
Data de Vencimento: 16/10/2028	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: TRUE SEC 336E	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 336
Volume na Data de Emissão: R$ 2.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2.000
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Relatório de medição de obras do meses setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	

Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42, (b) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82 (c) BAUTEN DESENVOLVIMENTO LTDA., (d) DJALMEIRY CARINE CAMPOS DE FRANÇA, (e) ESAÚ BARBOSA MAGALHÃES NETO; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre a totalidade das Quotas da (a) BAUTEN CABO BRANCO MAR LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.188.873/0001-82, e (b) BAUTEN RESERVA DA MATA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 44.903.503/0001-42; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos o domínio resolúvel e a posse indireta (permanecendo as Fiduciantes com a posse direta): (a) dos Direitos Creditórios; (b) do Sobejo; (c) dos Direitos Creditórios Contas Vinculadas e (d) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pelas Fiduciantes, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas às Fiduciantes com relação aos créditos mencionados nos itens (a), (b) e (c) acima; (iv) Fundo de Reserva.

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

Emissora: TRUE SEC 340E	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 340
Volume na Data de Emissão: R$ 41.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 41.000
Data de Vencimento: 15/08/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6,5% a.a. na base 252 no período de 03/09/2024 até 15/08/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Escritura Pública de Constituição de Alienação Fiduciária sobre Propriedade Superveniente; - Cópia da matricula com a averbação da Alienação Fiduciária; - 1º Aditamento à Escritura Pública de Constituição de Alienação Fiduciária sobre Propriedade Superveniente; - 1º Aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais; e - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente, constituída a alienação fiduciária sobre a propriedade superveniente dos imóveis matriculados sob os números 205.698, 205.704, 205.710, 205.712, 205.713, 205.715, 205.720, 205.722, 205.723 e 205.733 perante o 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Estado de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: constituída a cessão fiduciária dos direitos creditórios, presentes e futuros, decorrentes das vendas dos Imóveis Garantia, de titularidade da Akita, em favor da Securitizadora.	

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

Emissora: TRUE SEC 93E	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 199.954.000,00	**Quantidade de ativos:** 199.954
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: PRE + 12,8531% a.a. na base 252 no período de 30/08/2024 até 15/08/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

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

Emissora: TRUE SEC 93E	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 200.045.000,00	**Quantidade de ativos:** 200.045
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,2% a.a. na base 252 no período de 30/08/2024 até 15/08/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

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

Emissora: TRUE SEC 93E	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 200.001.000,00	**Quantidade de ativos:** 200.001
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7,31% a.a. na base 252 no período de 30/08/2024 até 15/08/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 30/08/2024 até 15/08/2031.	
Status: ATIVO	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 19
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 17/05/2032	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras da Locatária (COMERCIAL DE SECOL E MOLHADOS) referente ao ano de 2024; - Demonstrações financeiras auditadas da Cedente (DAL POZZO ADMINISTRADORA) referente ao ano de 2024.	
Garantias: (i) Fiança prestada pelo Sr. José Ari Dal Pozzo e pela Sra. Zenilde Schadeck Dal Pozzo; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel, sob a matricula 38.487 do 3º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Guarapuava - Estado do Paraná, com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao Imóvel e a seus respectivos valores, independentemente de qualquer outra formalidade nos termos da Lei nº 9.514/1997l; (iii) Fundo de Despesas constituído pela Securitizadora, e será utilizado, a qualquer momento, para o pagamento de todas e quaisquer despesas recorrentes e extraordinárias da Operação de Securitização; (iv) Fundo de Liquidez constituído a partir da retenção, pela Securitizadora, do correspondente a 03 (três) parcelas de amortização e juros dos CRI consideradas após o período de carência, para composição do fundo de liquidez (?Valor Mínimo do Fundo de Liquidez?), sendo certo que referido valor deverá permanecer retido na Conta Centralizadora, até a integral liquidação das Obrigações Garantidas e poderá ser utilizado pela Securitizadora, a qualquer momento, para o pagamento das Obrigações Garantidas.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 22	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 52.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 525
Data de Vencimento: 07/12/2027	
Taxa de Juros: 9,67% a.a. na base 252 no período de 09/12/2015 até 07/12/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 09/12/2015 até 07/12/2027.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Locação do Edifício Pátio Office e Pátio Limeira Shopping e do Contrato de Locação Complementar; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nºs 32.880, 32.881, 10.365 e 42.254 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, Estado de São Paulo, bem como futuramente contará também com o imóvel objeto da matrícula 5.983 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, conforme cláusula 3.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ("Imóvel Adicional"); (iii) Cessão fiduciária dos recebíveis oriundos da Restituição do Preço ou que venham a receber dos Locatários, decorrentes dos Contratos de Locação, que não integrem os Créditos Imobiliários, sendo certo que deve ser mantido na Conta Centralizadora o Fundo de Reserva em montante equivalente às próximas 2 (duas) parcelas da Amortização Programada dos CRI; (iv) Fiança prestada pela Grupo Fartura de Hortifruti Ltda no âmbito do Contrato de Cessão.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 45	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50
Data de Vencimento: 22/01/2026	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252 no período de 26/12/2023 até 22/01/2026. 8,55% a.a. na base 252 no período de 24/07/2017 até 22/03/2024.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Atualizadas: - DF anual da Fiduciante para verificação do valor atribuído ao imóvel ou o novo laudo de avaliação para verificação do maior valor e posterior aditamento ao referido contrato de garantia para fins de atualização do Valor de Venda do Imóvel; - Realização do Aditamento anual do Contrato de Cessão e demais contratos, com o fim de adequar as características dos Créditos Imobiliários, caso seja necessário; - Cópia registrada no RTD de Nova Lima/MG, BH/MG, e São Paulo/SP do Instrumento Particular de Constituição de Fiança dos Sócios firmado em 28/08/2018; - Cópia registrada no RTD da Nova de Fiança Bancária, que deveria ser emitida em até 28/08/2019, nos termos da AGT de 28/08/2018; - Cópia registrada no RTD de São Paulo/SP do 3º Aditamento ao Contrato de Cessão; - Cópia registrada no RTD de São Paulo/SP do novo Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Sublocação firmado em 24/07/2017;	
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação dos Edifícios Seculus Business Center, Veneza, Ciala, Labor, Casa Paraíba, Galeria Ouvidor e do Contrato de Nova Locação; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 22.860 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG; (iii) Fiança prestada pela Semear Participações S.A. e pela Seculus Empreendimentos e Participações S.A.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos da Sublocação do Contrato de Locação.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 50	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 46.369.059,00	**Quantidade de ativos:** 46
Data de Vencimento: 07/01/2027	
Taxa de Juros: 8,86% a.a. na base 252 no período de 13/08/2015 até 07/01/2027.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 01/08/2015 até 07/01/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Fiança renovada;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel registrado sob a Matrícula nº 15.280 do 1º Ofício de Registro de Imóveis São Gonçalo do Amarante/RN; (ii) Fiança bancária emitida pelo Itaú Unibanco S.A.; (iii) Alienação da totalidade das quotas da Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda; (iv) Fiança prestada pela Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda, Alexandre Júlio de Albuquerque Maranhão, Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho e Patrícia Castro e Silva de Albuquerque Maranhão no Contrato de Cessão (Fiança Obrigação de Adimplemento); (v) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 51	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75
Data de Vencimento: 20/01/2027	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 360 no período de 13/01/2015 até 20/01/2027.	
Atualização Monetária: TR no periodo de 13/01/2015 até 20/01/2027.	
Status: ATIVO	
Garantias: A presente operação conta com as seguintes garantias: (i) Aval prestado pela General Shopping Brasil S.A. na CCB; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Administração decorrentes da prestação de serviços de	

administração de shopping centers compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iii) Cessão Fiduciária Sobejo decorrente do eventual sobejo de recursos após a realização do primeiro ou segundo leilão dos Imóveis em garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (iv) Endosso das apólices de seguro dos Imóveis em Garantia compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (v) Em 04/07/18 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de nova garantia relativa a Cessão Fiduciária de Cash Colateral compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú; (vi) Em 07/07/2020 foi realizada AGT para, dentre outros, prever a constituição de novas garantias relativas a Alienação Fiduciária da fração ideal de 48% do imóvel Parque Shopping Barueri, Cessão Fiduciária Parque Shopping Barueri, Alienação Fiduciária da fração ideal de 84,4% do imóvel Shopping do Vale, Cessão Fiduciária Shopping do Vale, Alienação Fiduciária da fração ideal de 85,5% do imóvel Shopping Cascavel, Cessão Fiduciária Shopping Cascavel e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de Conta Vinculada, compartilhados entre os CRI 51 e 33 da True e a Carta Fiança do Itaú

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 62	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 104.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.040
Data de Vencimento: 14/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252 no período de 16/12/2015 até 14/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Havan Lojas de Departamentos Ltda, Brashop S.A. Administradora de Shopping Center e Luciano Hang; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no anexo aos contratos de alienação fiduciária de imóveis (Imóveis Garantia); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de indenização por desapropriação ou sinistro dos Imóveis Garantia e dos recebíveis que sobejarem eventual excussão das alienações fiduciárias.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 73	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 140.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 140.000
Data de Vencimento: 23/05/2029	
Taxa de Juros: 5,7913% a.a. na base 252 no período de 14/09/2016 até 23/05/2029.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 14/09/2016 até 23/05/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Ajuste do Valor da Cessão; - Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Liquidez; - Verificação do Valor do Fundo de Despesas; - Relatório de Rating	
Garantias: Em garantia dos pagamentos devidos aos titulares dos CRI foi contratada pelo Cedente 1 a Fiança abaixo definida. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações assumidas no âmbito do presente Termo de Securitização; Fiança: Foi contratada pelo Cedente 1 junto ao Itaú Unibanco S.A. fiança bancária ("Fiança") ou "Garantia"), em favor da Securitizadora, para garantir o pagamento dos valores devidos aos titulares de CRI conforme previsto no Termo de Securitização, inclusive em decorrência de amortização extraordinária ou vencimento antecipado dos CRI, caso o valor dos Créditos Imobiliários pagos pela Devedora somados aos valores existentes no Fundo de Liquidez não sejam suficientes para tanto. A Fiança possuirá o valor limite de R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), com prazo até 24 de abril de 2018. Não haverá obrigação ou possibilidade de renovação da Fiança após o final do prazo mencionado anteriormente. A Fiança representa uma coobrigação da instituição financeira que prestou tal garantia, nos termos previstos na Carta de Fiança e nos demais Documentos da Operação, conforme aplicável.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI	
Série: 87	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 39.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 39
Data de Vencimento: 19/02/2026	
Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252 no período de 08/02/2017 até 19/02/2026.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 08/02/2016 até 19/02/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Índice de Cobertura; - Renovação da Apólice de Seguro Iguaçu 2820; - Renovação da Apólice de Seguro General Carneiro; - Declaração dos Cedentes e dos Garantidores	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de (a) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus na hipótese de desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS; (b) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus, a título de indenização, em decorrência de sinistros relacionado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS nos termos das apólices de seguro patrimoniais cuja cobertura abranja os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o Imóvel BTS; e (c) todo e qualquer valor que, no âmbito da excussão da garantia constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 88	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 39.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 39
Data de Vencimento: 19/02/2026	
Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252 no período de 08/02/2017 até 19/02/2026.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 08/02/2017 até 19/02/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Índice de Cobertura; - Declaração do Cedente e dos Garantidores	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de (a) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus na hipótese de desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS; (b) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus, a título de indenização, em decorrência de sinistros relacionado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS nos termos das apólices de seguro patrimoniais cuja cobertura abranja os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o Imóvel BTS; e (c) todo e qualquer valor que, no âmbito da excussão da garantia constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 143	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 40.214.253,34	**Quantidade de ativos:** 40.214
Data de Vencimento: 25/06/2025	
Taxa de Juros: IGP-M + 7,5% a.a. na base 360 no período de 29/06/2018 até 25/06/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da verificação da Razão Miníma de Garantia. (20-11-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (18-10-2024)	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; e (iii) O Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesa foi constituído do pagamento da parcela do Preço de Aquisição do Contrato de Cessão.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 144	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 7.418.622,37	**Quantidade de ativos:** 7.418
Data de Vencimento: 25/07/2025	
Taxa de Juros: IGP-M + 22% a.a. na base 360 no período de 29/06/2018 até 27/11/2027. no período de 28/11/2023 até 25/07/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da verificação da Razão Miníma de Garantia. (20-11-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (18-10-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; e (iii) O Fundo de Liquidez e o Fundo de Despesa foi constituído do pagamento da parcela do Preço de Aquisição do Contrato de Cessão.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 147	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 27/09/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360 no período de 26/06/2018 até 27/09/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 18/06/2018 até 27/09/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências atualizadas: - Comprovante da arrecadação mensal da Cessão Fiduciária (superior à 140%); - Comprovante da Carteira adimplente da Cessão Fiduciária superior a 130% com relação ao saldo devedor dos CRI; - Verificação do Fundo de Liquidez; - Aditamento semestral do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; - Relatório de Gestão; - Comprovante do pagamento dos encargos fiscais e tributários.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Nova Gestão Investimentos e Participações Ltda. (Fiadora); (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 29.685 do Registro de Imóveis de Caldas Novas/GO; (iii) Cessão Fiduciária (a) dos direitos creditórios decorrentes dos recebíveis imobiliários, presentes e futuros, decorrentes dos instrumentos de venda e compra de unidades autônomas do Condomínio Ilhas do Lago Eco Resort, bem como (b) da conta vinculada, por onde serão depositados os recebíveis imobiliários descritos acima, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iv) Fundo de Liquidez.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 153	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252 no período de 07/10/2018 até 07/09/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Apólice de seguro patrimonial e dos lucros cessantes; - Relatório da Administração do Shopping Sumaúma; - Apuração do índice de cobertura, observada a liberação do atendimento dos índices nos termos da AGT de 06/08/2020
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 154ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 154	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252 no período de 07/10/2018 até 07/09/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 155	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252 no período de 07/10/2018 até 07/09/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 156	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252 no período de 07/10/2018 até 07/09/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv)Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto	

das 153ª, 154ª, 155ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 157	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252 no período de 07/10/2018 até 07/09/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 155ª, e 156ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 168	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 29/09/2026	
Taxa de Juros: CDI + 1,75% a.a. na base 252 no período de 30/10/2018 até 29/09/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Garantias: Os Créditos Imobiliários contarão com garantias de Alienação Fiduciária sobre os Imóveis descritos e caracterizados nos Contratos de Garantia, entregues pelas Garantidoras, sendo estas 7 pessoas jurídicas, devendo representar no mínimo 180% do saldo devedor das Obrigações Garantidas ao longo de sua vigência.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 172	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.390.411,80	**Quantidade de ativos:** 8.000
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360 no período de 28/09/2018 até 28/10/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras Não Auditadas da Cedente e dos Fiadores (ref. 2023 e 2024) - Verificação Mensal da Carteira (2023 e 2024) - Comprovante com a manutenção do Limite Mínimo do Fundo de Liquidez (01 parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino) (2023 e 2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI	
Série: 173	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 2.397.260,51	**Quantidade de ativos:** 2.500
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360 no período de 28/09/2018 até 28/10/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras Não Auditadas da Cedente e dos Fiadores (ref. 2023 e 2024) - Verificação Mensal da Carteira (2023 e 2024) - Comprovante com a manutenção do Limite Mínimo do Fundo de Liquidez (01 parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino) (2023 e 2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 174	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.198.630,26	**Quantidade de ativos:** 1.200
Data de Vencimento: 28/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 34,15% a.a. na base 360 no período de 28/09/2018 até 28/10/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras Não Auditadas da Cedente e dos Fiadores (ref. 2023 e 2024) - Verificação Mensal da Carteira (2023 e 2024) - Comprovante com a manutenção do Limite Mínimo do Fundo de Liquidez (01 parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino) (2023 e 2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária em garantia do Créditos Imobiliários; (ii) A Cedente e os Fiadores, sendo estes últimos a Longitude Desenvolvimento Imobiliário Ltda, a Meridiano Participações Ltda e 4 pessoas físicas, responderão de forma solidária, pela solvência dos Devedores que estejam inadimplentes por período igual ou superior a 6 (seis) parcelas consecutivas; (iii) Fundo de Liquidez (equivalente a 01 (uma) parcela de amortização e remuneração dos CRI Sênior e dos CRI Mezanino); (iv) Fundo de Despesas que deverá conter o valor mínimo de R$ 30.000,00; e (v) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 192	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 18.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 18.600
Data de Vencimento: 12/03/2032	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 23/09/2019 até 12/03/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências Não Pecuniárias: - Observado que há uma divergência de cláusula no Contrato de Cessão quanto a periodicidade de revisão (se a cada 12 meses ou a cada 24 meses) do Laudo de Avaliação (Parecer Independente) definitivo elaborado pela Agente de Avaliação Externa, a Securitizadora emitirá um Aviso ao Mercado para fins de esclarecimentos quanto a periodicidade correta (a cada 24 meses) tendo em vista as características do ativo, de forma que posteriormente será assinado um aditamento ao contrato de cessão, no sentido de constar que a periodicidade do laudo é a cada 24 meses exclusivamente.	
Garantias: Regime Fiduciário, Cessão Fiduciária de Recebíveis, Coobrigação, Fiança, Alienação Fiduciária de Cotas, Fundo de Obras e o Fundo de Liquidez	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 193	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 250.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 250.000
Data de Vencimento: 04/07/2025	
Taxa de Juros: 104% do CDI no período de 03/07/2019 até 04/07/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações:	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI tampouco sobre o Crédito Imobiliário.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 208	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 107.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 107.000
Data de Vencimento: 13/12/2035	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,9% a.a. na base 252 no período de 06/12/2019 até 13/12/2035.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva. (19-04-2024; 20-08-2024; 20-09-2024; 18-10-2024; 20-11-2024; 20-12-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas. (19-04-2024; 20-08-2024; 18-10-2024; 20-11-2024; 20-12-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguro Renovada e endossada a True Securitizadora. (06-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (20-12-2024)	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis (matrículas 36.850 e 36.851 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 209	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 13/12/2035	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,8% a.a. na base 252 no período de 06/12/2019 até 13/12/2035.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva. (19-04-2024; 20-08-2024; 20-09-2024; 18-10-2024; 20-11-2024; 20-12-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas. (19-04-2024; 20-08-2024; 18-10-2024; 20-11-2024; 20-12-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguro Renovada e endossada a True Securitizadora. (06-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (20-12-2024)	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóveis (matrículas 36.850 e 36.851 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 212	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200.000

Data de Vencimento: 16/02/2032
Taxa de Juros: IPCA + 4,7% a.a. na base 252 no período de 17/02/2020 até 16/02/2032.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 17/02/2020 até 16/02/2032.
Status: ATIVO
Observações:
Garantias: (i) Garantia Fidejussória; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 215	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 38.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 380
Data de Vencimento: 22/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 28/11/2022 até 22/10/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/09/2019 até 20/08/2037.	
Status: ATIVO	
Observações:	
Garantias: Os Créditos Imobiliários estão com as garantias constituídas no âmbito da emissão das Debêntures, sendo (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 216	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 16.815.000,00	**Quantidade de ativos:** 16.815
Data de Vencimento: 20/07/2028	
Taxa de Juros: IGP-M + 8,3% a.a. na base 360 no período de 18/09/2019 até 20/07/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: São (i) a Alienação Fiduciária; (ii) a Cessão Fiduciária; e (iii) o Fundo de Reserva.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 220	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8.000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360 no período de 21/02/2021 até 24/07/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/02/2021 até 24/07/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação do Índice de Cobertura, referente ao mês de Fevereiro de 2024 (115%); e - Verificação da Razão Mínima de Garantia (130%). Observando o período de carência de 6 meses a contar de fevereiro de 2021 conforme deliberado na AGT de 19-02-2021, referente ao mês de Janeiro de 2024.	
Garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 221ª e 222ª séries da Emissora.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 221	**Emissão:** 1

Volume na Data de Emissão: R$ 8.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 8.000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360 no período de 21/02/2021 até 24/07/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/02/2021 até 24/07/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Verificação do Índice de Cobertura (115%), referente ao mês de Fevereiro de 2024; e - Verificação da Razão Mínima de Garantia (130%). Observando o período de carência de 6 meses a contar de fevereiro de 2021 conforme deliberado na AGT de 19-02-2021, referente aos meses de Janeiro e Fevereiro de 2024.	
Garantias: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas, serão constituídas as seguintes garantias: (i) Aval na Cédula; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Quotas, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 222ª séries da Emissora.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 222	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 24/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 360 no período de 21/02/2021 até 24/07/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/02/2021 até 24/07/2029.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) o Aval; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, sendo os itens ii e iii compartilhados entre os CRI da 220ª e 221ª séries da Emissora.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 224	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34.000
Data de Vencimento: 16/09/2039	
Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360 no período de 16/09/2019 até 16/09/2039.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 16/09/2020 até 16/09/2039.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Coobrigação prestada pela Cedente WB Administração de Imóveis LTDA, nas hipóteses previstas no Termo de Securitização.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 229	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 18/10/2019 até 10/10/2039.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação (30-07-2024) - Prazo final para o envio da Verificação da Razão Mínima de Garantia. (100%) (23-08-2024; 25-09-2024; 25-10-2024; 25-11-2024; 24-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (18-10-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguro constando o endosso a True. (01-10-2024)	

Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 230	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 18/10/2019 até 10/10/2039.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação (30-07-2024) - Prazo final para o envio da Verificação da Razão Mínima de Garantia. (100%) (23-08-2024; 25-09-2024; 25-10-2024; 25-11-2024; 24-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (18-10-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguro constando o endosso a True. (01-10-2024)	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 231	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 18/10/2019 até 10/10/2039.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação (30-07-2024) - Prazo final para o envio da Verificação da Razão Mínima de Garantia. (100%) (23-08-2024; 25-09-2024; 25-10-2024; 25-11-2024; 24-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (18-10-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguro constando o endosso a True. (01-10-2024)	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 232	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 18/10/2019 até 10/10/2039.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação (30-07-2024) - Prazo final para o envio da Verificação da Razão Mínima de Garantia. (100%) (23-08-2024; 25-09-2024; 25-	

10-2024; 25-11-2024; 24-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (18-10-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguro constando o endosso a True. (01-10-2024)
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 233	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 10/10/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1% a.a. na base 252 no período de 18/10/2019 até 10/10/2039.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do aditamento semestral do Contrato de Locação Complementar, para fins de atualização das locações vigentes do lastro da operação (30-07-2024) - Prazo final para o envio da Verificação da Razão Mínima de Garantia. (100%) (23-08-2024; 25-09-2024; 25-10-2024; 25-11-2024; 24-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (18-10-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguro constando o endosso a True. (01-10-2024)	
Garantias: Em conjunto, as Alienações Fiduciárias de Imóveis e o Fundo de Despesas, já que as Alienações Fiduciárias de Quotas e Ações foram liberadas em função da ocorrência dos registros da Alienações Fiduciárias dos Imóveis nos termos da operação.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 238	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200.000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,0508% a.a. na base 252 no período de 01/11/2019 até 05/11/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 01/11/2019 até 05/11/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Apólice de Seguros renovada, contemplando o Seguro Patrimonial e Lucros Cessantes. (03-09-2024) - Prazo final para o envio das informações a respeito do status da obtenção da aprovação do Projeto Imobiliário. Sendo claro que, após a emissão do alvará de aprovação e execução, deverá ser enviado Relatório Mensal de Acompanhamento de Obras. (13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio da comprovação do início da construção, caracterizada pelo início da escavação do terreno e da colocação de paredes de contenção no todo ou em parte no terreno, do Projeto Imobiliário no Imóvel, devidamente atestado por consultor-empresa de engenharia. (30-10-2024) - Prazo final para o envio da confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário. (30-10-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 239	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 82.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 82.000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252 no período de 01/11/2019 até 05/11/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 01/11/2019 até 05/11/2026.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Apólice de Seguros renovada, contemplando o Seguro Patrimonial e Lucros Cessantes. (03-09-2024) - Prazo final para o envio das informações a respeito do status da obtenção da aprovação do Projeto Imobiliário. Sendo claro que, após a emissão do alvará de aprovação e execução, deverá ser enviado Relatório Mensal de Acompanhamento de Obras. (13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio da comprovação do início da construção, caracterizada pelo início da escavação do terreno e da colocação de paredes de contenção no todo ou em parte no terreno, do Projeto Imobiliário no Imóvel, devidamente atestado por consultor-empresa de engenharia. (30-10-2024) - Prazo final para o envio da confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário. (30-10-2024)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 240	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 118.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 118.000
Data de Vencimento: 05/11/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 5,85% a.a. na base 252 no período de 01/11/2019 até 05/11/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e-ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termo do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02-2019. (09-08-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguros renovada, contemplando o Seguro Patrimonial e Lucros Cessantes. (03-09-2024) - Prazo final para Verificar se ocorreu o Leilão para adquirir os CEPACs por parte das Emissoras das Debêntures. (20-12-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva. (05-09-2024; 04-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas. (05-09-2024; 04-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (15-10-2024) - Prazo final para o envio das informações a respeito do status da obtenção da aprovação do Projeto Imobiliário. Sendo claro que, após a emissão do alvará de aprovação e execução, deverá ser enviado Relatório Mensal de Acompanhamento de Obras. (15-12-2022; 15-05-2023; 15-06-2023; 14-07-2023; 15-12-2023; 15-04-2024; 15-05-2024; 14-06-2024; 15-07-2024; 15-08-2024; 13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio da confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário. (30-04-2024; 30-10-2024) - Prazo final para o envio da comprovação do início da construção, caracterizada pelo início da escavação do terreno e da colocação de paredes de contenção no todo ou em parte no terreno, do Projeto Imobiliário no Imóvel, devidamente atestado por consultor-empresa de engenharia. (30-10-2024) - Prazo final para o envio da cópia do Balanço do Patrimônio Separado, acompanhando do Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período, Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e o envio do Relatório Contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza do ativo, observados os termos e as condições do Termo de Securitização. (01-04-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 241	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 82.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 05/12/2022	

Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252 no período de 01/11/2019 até 05/11/2026.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/12/2019 até 05/11/2026.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de verificação, emitida pela Devedora, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora nos moldes do Anexo III da Debêntures, acompanhado da cópia do Cronograma Físico-financeiro das Obras dos imóveis, além do Relatório de Medição de Obras dos imóveis do Empreendimento Alvo referente ao Semestre anterior e notas fiscais acompanhadas dos comprovantes de pagamento e-ou demonstrativos contábeis, referente aos gastos incorridos do Empreendimento Alvo, para fins de caracterização dos recursos oriundos da Debêntures, nos termo do Termo de Securitização e da Debêntures conjugado com os itens 25 e 30 do Ofício CVM 02-2019. (09-08-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguros renovada, contemplando o Seguro Patrimonial e Lucros Cessantes. (03-09-2024) - Prazo final para Verificar se ocorreu o Leilão para adquirir os CEPACs por parte das Emissoras das Debêntures. (20-12-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva. (05-09-2024; 04-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas. (05-09-2024; 04-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (15-10-2024) - Prazo final para o envio das informações a respeito do status da obtenção da aprovação do Projeto Imobiliário. Sendo claro que, após a emissão do alvará de aprovação e execução, deverá ser enviado Relatório Mensal de Acompanhamento de Obras. (15-12-2022; 15-05-2023; 15-06-2023; 14-07-2023; 15-12-2023; 15-04-2024; 15-05-2024; 14-06-2024; 15-07-2024; 15-08-2024; 13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio da confirmação de que não há necessidade de Aditar a Cessão Fiduciária, visando a incluir eventuais novos Direitos Emergentes de Exploração do Projeto Imobiliário. (30-04-2024; 30-10-2024) - Prazo final para o envio da comprovação do início da construção, caracterizada pelo início da escavação do terreno e da colocação de paredes de contenção no todo ou em parte no terreno, do Projeto Imobiliário no Imóvel, devidamente atestado por consultor-empresa de engenharia. (30-10-2024) - Prazo final para o envio da cópia do Balanço do Patrimônio Separado, acompanhando do Relatório de descrição das despesas incorridas no respectivo período, Relatório de custos referentes à defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Titulares de CRI, inclusive a título de reembolso ao Agente Fiduciário, e o envio do Relatório Contábil a valor de mercado dos ativos integrantes do Patrimônio Separado, segregados por tipo e natureza do ativo, observados os termos e as condições do Termo de Securitização. (01-04-2024)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iii) Alienação Fiduciária de Ações.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 244	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 12.064.579,53	**Quantidade de ativos:** 1.000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 360 no período de 01/10/2020 até 15/10/2027.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 12/12/2020 até 16/12/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da resposta à Notificação para renovação da Apólice de Seguro Patrimonial; e	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 246	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 88.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 88.750
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 1,25% a.a. na base 252 no período de 15/12/2019 até 19/12/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Mensal de Gestão; - Demonstrações Financeiras Trimestrais da Almeida Junior Shopping Centers S.A.; - Relatório Mensal de acompanhamento da Devedora Blumenau Norte Shopping; - Valor Mínimo do ICSD
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel (fração ideal de 71% do Blumenau Norte Shopping; (ii) Alienação Fiduciária de Ações/Quotas (86.612.452 ações ordinárias de Emissão da Devedora, de titularidade dos Fiduciantes, sendo 86.612.451 ações de titularidade da Almeida Junior e 1 ação de titularidade do James; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (a) da totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Cedente, decorrentes da locação ou sublocação ou afins, a serem celebrados nos respectivos contratos, e (b) todos e quaisquer direitos creditórios detidos pela Cedente contra o Banco Administrador, em razão das Contas Vinculadas Locação e sobre os direitos creditórios depositados e a serem depositados a qualquer tempo e/ou mantidos nas Contas Vinculadas Locação, inclusive em trânsito na referida conta; e (iv) Fiança.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 247	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 232.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 232.000
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,25% a.a. na base 252 no período de 15/12/2019 até 19/12/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do Valor Mínimo do ICSD; - Relatório Mensal de acompanhamento da Devedora G.C. Part; - Demonstrações Financeiras Trimestrais da Almeida Junior Shopping Centers S.A.; - Relatório Mensal de Gestão	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Continente; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis Estacionamento Neumarkt; (iv) Alienação Fiduciária de Imóveis; (v) Alienação Fiduciária de Ações; e (vi) Fiança.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 248	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 84.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 84.250
Data de Vencimento: 19/01/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252 no período de 19/08/2021 até 19/01/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Locação; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis de Estacionamento; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Ações; e (v) Fiança.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 249	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 8.845.767,12	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 14/03/2030	
Taxa de Juros: IGP-M + 6% a.a. na base 360 no período de 12/03/2020 até 14/03/2030.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 12/03/2020 até 14/03/2030.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: (i) Envio da renovação da Apólice do Seguro Patrimonial.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (i) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 254	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 04/11/2019 até 20/12/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/11/2019 até 20/12/2039.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT) dos CRI, nos termos da Escritura de Debêntures e do Termo de Securitização; e (iii) Relatório específico de apuração do Índice Financeiro, elaborado pela JFL Holding, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice Financeiro para fins de verificação pela Securitizadora, acompanhado dos Laudos de Avaliação utilizados com base para o cálculo. (01-04-2024) - Prazo final para celebração de aditamento ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de Debêntures, com o intuito de alterar o cronograma de pagamentos. (07-11-2024) - Prazo final para registro envio das matrículas com registro da Alienação Fiduciária do Imóvel Rebouças ou do Imóvel JK (29-02-2024; 29-04-2024)	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Ações ? SPE AVNU; (iv) Alienação Fiduciária de Ações ? SPEs II JFL 125 e JML; (v) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (vi) Alienação Fiduciária de Imóvel ? JML 747 II; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel ? JFL 125 II; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel ? Terreno Mena Barreto; e (ix) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU; e (x) Cessão Fiduciária CEPAC.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 255	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2.000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 04/11/2019 até 20/12/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/11/2019 até 20/12/2039.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT) dos CRI, nos termos da Escritura de Debêntures e do Termo de Securitização; e (iii) Relatório específico de apuração do Índice Financeiro, elaborado pela JFL Holding, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice Financeiro, acompanhado dos Laudos de Avaliação utilizados com base para o cálculo. (01-04-2024) - Prazo final para celebração de aditamento ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de Debêntures, com o intuito de alterar o cronograma de pagamentos. (07-11-2024)	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; e (iii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK os quais passarão a integrar (em conjunto) as	

garantias da emissão tão logo comprovada a formalização e a constituição de tais Garantias Reais na forma da cláusula 5.3 do Termo de Securitização.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 256	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 04/11/2019 até 20/12/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/11/2019 até 20/12/2039.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT) dos CRI, nos termos da Escritura de Debêntures e do Termo de Securitização; e (iii) Relatório específico de apuração do Índice Financeiro, elaborado pela JFL Holding, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice Financeiro, acompanhado dos Laudos de Avaliação utilizados com base para o cálculo. (01-04-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (15-08-2024) - Prazo final para celebração de aditamento ao Termo de Securitização e à Escritura de Emissão de Debêntures, com o intuito de alterar o cronograma de pagamentos. (07-11-2024)	
Garantias: (i) Fiança prestada pelo Sr. Jorge Felipe Lemann; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel JK com a vinculação da CEPAC sob o referido imóvel, (iii) Cessão Fiduciária de CEPAC sob condição resolutiva, e (iv) Alienação Fiduciária de Ações ou Quotas de emissão da SPE titular do Imóvel JK.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 257	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 04/11/2019 até 20/12/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/11/2019 até 20/12/2039.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT) dos CRI, nos termos da Escritura de Debêntures e do Termo de Securitização; e (iii) Relatório específico de apuração do Índice Financeiro, elaborado pela JFL Holding, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice Financeiro, acompanhado dos Laudos de Avaliação utilizados com base para o cálculo. (01-04-2024)	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; (iii) Cessão Fiduciária - CEPAC; (iv) Alienação Fiduciária de Ações - SPE AVNU; (v) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL125 e JML; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto; e (x) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU;	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 258	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 04/11/2019 até 20/12/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/11/2019 até 20/12/2039.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT) dos CRI, nos termos da Escritura de Debêntures e do Termo de Securitização; e (iii) Relatório específico de apuração do Índice Financeiro, elaborado pela JFL Holding, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice Financeiro, acompanhado dos Laudos de Avaliação utilizados com base para o cálculo. (01-04-2024)	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; (iii) Cessão Fiduciária - CEPAC (iv) Alienação Fiduciária de Ações - SPE AVNU; (v) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL125 e JML; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto; e (x) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU;	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 259	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 04/11/2019 até 20/12/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/11/2019 até 20/12/2039.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da cópia das (i) Demonstrações Financeiras da JFL Holding consolidadas, acompanhadas do relatório de administração e do parecer dos auditores independentes; (ii) Declaração assinada por representantes legais com poderes para tanto, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Debêntures; (b) não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado previstas na cláusula oitava da Escritura de Debêntures; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da JFL Holding; (d) que os bens e ativos relevantes necessários à atividade da JFL Holding estão devidamente assegurados; (e) a inexistência de descumprimento de obrigações, principais e acessórias, da JFL Holding perante o Debenturista (True) e Agente Fiduciário (OT) dos CRI, nos termos da Escritura de Debêntures e do Termo de Securitização; e (iii) Relatório específico de apuração do Índice Financeiro, elaborado pela JFL Holding, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do Índice Financeiro, acompanhado dos Laudos de Avaliação utilizados com base para o cálculo. (01-04-2024) Prazo final para registro envio das matrículas com registro da Alienação Fiduciária do Imóvel Rebouças ou do Imóvel JK (29-02-2024; 29-04-2024)	
Garantias: (i) Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; (ii) Fiança; (iii) Cessão Fiduciária CEPAC; (iv) Alienação Fiduciária de Ações - SPE AVNU; (v) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL125 e JML; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto; e (x) Cessão Fiduciária Sobejo AVNU;	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 261	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 19/03/2025	
Taxa de Juros: IGP-M + 12% a.a. na base 360 no período de 16/10/2020 até 18/10/2024. 100% do CDI no período de 19/02/2023 até 19/03/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de cópia das Demonstração Financeira anual da Devedora e Fiadoras (28-03-2024) - Prazo final para envio de cópia da Declaração da Devedora e Fiadoras atestando a ocorrência ou não dos Eventos de Vencimento Antecipado e confirmando se as declarações prestadas pela Devedora e pelos Fiadores permanecem válidas (30-07-2024; 09-08-2024) - Prazo final para recebimento, pela a Securitizadora da Devedora, dos comprovantes de pagamento de cada parcela mensal do IPTU de cada um dos Imóveis, para fins de cálculo pela Securitizadora, do Valor Mínimo do Fundo de Despesas IPTU; bem como os comprovantes de pagamento das demais despesa e encargos (condomínio) (16-04-2024; 16-10-2024) - Prazo final para envio Balancete Trimestral de junho da Devedora e Fiadoras (13-05-2024; 12-08-2024; 14-11-2024) - Prazo final para envio de cópia do relatório de vendas e estoque dos Imóveis devido mensalmente pela Fiduciante à Securitizadora, para fins, inclusive, de apuração do valor dos Recebíveis cedidos (05-03-2024; 05-04-2024; 06-05-2024; 05-06-2024; 05-07-2024; 05-08-2024; 05-09-2024; 07-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para recebimento, pela a Securitizadora da Devedora, de cópia dos carnês referentes ao IPTU dos Imóveis e as certidões negativas comprovando a quitação do IPTU referentes aos exercícios anteriores, para fins de cálculo pela Securitizadora, do Valor Mínimo do Fundo de Despesas IPTU (16-10-2023; 16-09-2024; 16-10-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis das unidades autônomas em estoque do empreendimento ?Edifício Life Condomínio Clube?, situado na Rua Quinca Honório Leão, nº 234 a 318, Setor Morada do Sol, CEP 75909-035 (?Empreendimento Alvo?), objeto das matrículas individualizadas de nºs 82.290, 82.292, 82.298, 82.304, 82.308, 82.346, 82.349; 82.350, 82.351, 82.353, 82.358, 82.367, 82.370, 82.373, 82.377, 82.386, 82.391, 82.398, 82.403, 82.410, 82.411, 82.412, 82.413, 82.415, 82.416, 82.419, 82.421, 82.436, 82.466, 82.476, 82.489, 82.492, 84.136, 84.138, 84.141, 84.147, 84.148, 84.153, 84.157, 84.160, 84.166, 84.171, 84.178, 84.181, 84.188, 84.199, 84.201, 84.223, 84.229, 84.235, 84.244, 84.249, 84.253, 84.255, 84.256, 84.259, 84.265, 84.272, 84.285, 84.286, 84.289, 84.295, 84.309, 84.331 e 84.353, mantidas junto ao Cartório de Registro Geral de Imóveis e Anexos de Rio Verde, Estado de Goiás ("Imóveis"); (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da totalidade dos recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização dos Imóveis; (iii) Fiança prestada pela HF ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA. e HWASKAR FAGUNDES; (iv) Fundo de Reserva; (v) Fundo de Despesas IPTU; e (vi) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 271	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 44.948.000,00	**Quantidade de ativos:** 44.948
Data de Vencimento: 12/08/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 252 no período de 12/04/2020 até 12/08/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 12/03/2020 até 12/08/2038.	
Status: ATIVO	
Observações:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 272	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 7.932.000,00	**Quantidade de ativos:** 7.932

Data de Vencimento: 12/08/2038
Taxa de Juros: IPCA + 41,89% a.a. na base 252 no período de 12/04/2020 até 12/08/2038.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 12/03/2020 até 12/08/2038.
Status: ATIVO
Observações:
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva; e (iii) Fundo de Contingências.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 277	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 203.045.000,00	**Quantidade de ativos:** 203.045
Data de Vencimento: 20/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 4,95% a.a. na base 360 no período de 17/12/2019 até 20/12/2034. IPCA + 6,5% a.a. na base 252 no período de 23/02/2023 até 20/12/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 17/01/2020 até 17/12/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da renovação da Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil e Riscos Nomeados. (18-06-2024) - Prazo final para o envio, pela Devedora, do relatório mensal de acompanhamento da Devedora e do Balneário Camboriú incluindo a composição do NOI do Balneário Camboriú e dos demais shoppings de propriedade da Devedora, e da posição de caixa-liquidez da Devedora (Relatório Mensal), o qual deverá ser enviado até o dia 30 do mês subsequente (30-08-2024; 30-10-2024; 30-12-2024; 29-11-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Destinação de Recursos, acompanhado dos respectivos comprovantes da destinação, quais sejam: (i) cópia de contratos; (ii) notas fiscais acompanhado do seu formato XML e pagas pela Emissora da Debêntures; (iii) Relatório de Desenvolvimento da Reforma, Revitalização e-ou Expansão, e demais documentos que comprovem a devida destinação. (31-12-2024) - Prazo final par o envio do Relatório Gerencial Mensal produzido pela Almeida Junior, constando informações referentes ao Fluxo de Caixa Livre do Shopping Balneário Camboriú e ao NOI verificados no 2º mês anterior à data de envio do relatório, na forma do modelo do Anexo IV da Cessão Fiduciária. Sendo certo que, o não recebimento do Relatório no prazo previsto acima configurará em Evento de Bloqueio, o que impedirá a liberação dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente das Contas Vinculadas . (15-04-2024; 15-05-2024; 13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio da (i) cópia das informações trimestrais relativas ao respectivo trimestre, (ii) acompanhada de Declaração de Regularidade assinada por representante legais e (iii) verificação trimestral do Índice Financeiro da Almeida Junior Shopping Centers apurada pela mesma, bem como a memória de cálculo demonstrando o índice apurado, explicitando as rubricas necessárias à apuração, de acordo com as informações consolidadas, sempre considerando a média móvel dos últimos 12 meses contados do encerramento do referido período. Deverá ser igual ou inferior a 4,75. (14-11-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel da fração ideal de 80% (oitenta e cinco por cento) do imóvel registrado sob a matricula n.º 90.358 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú, Santa Catarina; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade das quotas de emissão da Balneário Camboriú de titularidade da Devedora e do Fiador; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis sob condição suspensiva de (a) recebíveis de titularidade Balneário Camboriú relativos à locação ou sublocação dos salões comerciais, salas de cinemas, quiosques, postos de atendimento bancário e outras receitas a que faça jus em razão da sua participação na exploração comercial do Shopping Balneário Camboriú correspondente à Fração Ideal do Imóvel, descontadas as despesas do Shopping Balneário Camboriú na proporção de sua Fração Ideal; (b) recebíveis de titularidade da Shopping Park Ltda. (?Shopping Park? e, em conjunto com a Balneário Camboriú, ?Garantidoras?) relativos à exploração de áreas de estacionamento do Imóvel Lastro; e (c) direitos creditórios detidos contra banco(s) depositário(s) em razão de contas vinculadas nas quais serão depositados os recebíveis indicados nos subitens (a) e (b) acima (?Cessão Fiduciária de Recebíveis?) ; e (iv) Fiança prestada pelo Sr. JAIMES BENTO DE ALMEIDA JUNIOR.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 278	**Emissão:** 1

Volume na Data de Emissão: R$ 203.045.000,00	**Quantidade de ativos:** 203.045
Data de Vencimento: 19/12/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252 no período de 17/12/2019 até 19/12/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da renovação da Apólice de Seguro de Responsabilidade Civil e Riscos Nomeados. (18-06-2024) - Prazo final para o envio, pela Devedora, do relatório mensal de acompanhamento da Devedora e do Balneário Camboriú incluindo a composição do NOI do Balneário Camboriú e dos demais shoppings de propriedade da Devedora, e da posição de caixa-liquidez da Devedora (Relatório Mensal), o qual deverá ser enviado até o dia 30 do mês subsequente (30-08-2024; 30-10-2024; 30-12-2024; 29-11-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Destinação de Recursos, acompanhado dos respectivos comprovantes da destinação, quais sejam: (i) cópia de contratos; (ii) notas fiscais acompanhado do seu formato XML e pagas pela Emissora da Debêntures; (iii) Relatório de Desenvolvimento da Reforma, Revitalização e-ou Expansão, e demais documentos que comprovem a devida destinação. (31-12-2024) - Prazo final par o envio do Relatório Gerencial Mensal produzido pela Almeida Junior, constando informações referentes ao Fluxo de Caixa Livre do Shopping Balneário Camboriú e ao NOI verificados no 2º mês anterior à data de envio do relatório, na forma do modelo do Anexo IV da Cessão Fiduciária. Sendo certo que, o não recebimento do Relatório no prazo previsto acima configurará em Evento de Bloqueio, o que impedirá a liberação dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente das Contas Vinculadas . (15-04-2024; 15-05-2024; 13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio da (i) cópia das informações trimestrais relativas ao respectivo trimestre, (ii) acompanhada de Declaração de Regularidade assinada por representante legais e (iii) verificação trimestral do Índice Financeiro da Almeida Junior Shopping Centers apurada pela mesma, bem como a memória de cálculo demonstrando o índice apurado, explicitando as rubricas necessárias à apuração, de acordo com as informações consolidadas, sempre considerando a média móvel dos últimos 12 meses contados do encerramento do referido período. Deverá ser igual ou inferior a 4,75. (14-11-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel da fração ideal de 80% (oitenta e cinco por cento) do imóvel registrado sob a matricula n.º 90.358 do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Camboriú, Santa Catarina; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da totalidade das quotas de emissão da Balneário Camboriú de titularidade da Devedora e do Fiador; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis sob condição suspensiva de (a) recebíveis de titularidade Balneário Camboriú relativos à locação ou sublocação dos salões comerciais, salas de cinemas, quiosques, postos de atendimento bancário e outras receitas a que faça jus em razão da sua participação na exploração comercial do Shopping Balneário Camboriú correspondente à Fração Ideal do Imóvel, descontadas as despesas do Shopping Balneário Camboriú na proporção de sua Fração Ideal; (b) recebíveis de titularidade da Shopping Park Ltda. (?Shopping Park? e, em conjunto com a Balneário Camboriú, ?Garantidoras?) relativos à exploração de áreas de estacionamento do Imóvel Lastro; e (c) direitos creditórios detidos contra banco(s) depositário(s) em razão de contas vinculadas nas quais serão depositados os recebíveis indicados nos subitens (a) e (b) acima (?Cessão Fiduciária de Recebíveis?) ; e (iv) Fiança prestada pelo Sr. JAIMES BENTO DE ALMEIDA JUNIOR.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 281	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 98.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 980
Data de Vencimento: 28/11/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,5% a.a. na base 252 no período de 23/12/2019 até 28/11/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da renovação das apólices de seguro, referente aos imóveis, constando o endosso a True Securitizadora. (31-05-2023; 29-05-2024) - Envio do 2º Aditamento a Escritura de Emissão de CCI. - Prazo final para celebração de aditamento ao Contrato de Cessão, com o intuito de alterar a titularidade do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO (Fundo) para PÁTRIA RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA (HGRU) e , consequentemente, o HGRU passe a configurar como único cedente no Contrato de Cessão da presente Emissão,	

conforme AGT de 10/10/2024 - Prazo final para celebração de aditamentos ao Termo de Securitização, com o intuito de atualizar um termo definido e alterar as cláusulas 5.27 e 10.2, conforme AGT de 10/10/2024
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis 199.466 do 8º RGI de Curitiba, Paraná; 41.152 do 2º RGI Camaçari, Bahia; 32.698 do 1º RGI Castanhal, Pará e 149.124 do 1º RGI Palmas, Tocantins; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança prestada pela COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO, constituída nos Contratos de Locação.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 282	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 700
Data de Vencimento: 28/11/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 4,9% a.a. na base 252 no período de 23/12/2019 até 28/11/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/12/2019 até 28/11/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da renovação das apólices de seguro, referente aos imóveis, constando o endosso a True Securitizadora. (31-05-2023; 29-05-2024) - Envio do 2º Aditamento a Escritura de Emissão de CCI. - Prazo final para celebração de aditamento ao Contrato de Cessão, com o intuito de alterar a titularidade do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO (Fundo) para PÁTRIA RENDA URBANA - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA (HGRU) e , consequentemente, o HGRU passe a configurar como único cedente no Contrato de Cessão da presente Emissão, conforme AGT de 10/10/2024 - Prazo final para celebração de aditamentos ao Termo de Securitização, com o intuito de atualizar um termo definido e alterar as cláusulas 5.27 e 10.2, conforme AGT de 10/10/2024	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis 199.466 do 8º RGI de Curitiba, Paraná; 41.152 do 2º RGI Camaçari, Bahia; 32.698 do 1º RGI Castanhal, Pará e 149.124 do 1º RGI Palmas, Tocantins; (ii) Fundo de Despesas; (iii) Fundo de Reserva; e (iv) Fiança prestada pela COMPANHIA BRASILEIRA DE DISTRIBUIÇÃO, constituída nos Contratos de Locação.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 284	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 9.900.327,00	**Quantidade de ativos:** 9.900.327
Data de Vencimento: 11/03/2031	
Taxa de Juros: IGP-M + 7% a.a. na base 252 no período de 05/03/2021 até 11/03/2031.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 20/02/2020 até 11/03/2031.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Comprovação da (i) entrega e conclusão do AVCB e do Habite-se; (ii) Emissão da Apólice de Seguro Fiança endossado à Securitizadora; (iii) Emissão da Apólice de Seguro Perdas e Receitas, endossado à Securitizadora; e (iv) Endosso da Apólice de Seguro Patrimonial à Securitizadora nos termos das AGTs realizadas em 2024 e 2025 - extrato atualizado das cotas do Fundo com o gravame em favor da Sec sobre a totalidade das cotas em garantia, bem como aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas constando a atualização das cotas em garantia	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas de emissão do Cedente, constituída pela Vale 42 FIM CP e o ROC FIM CP; (ii) Fundo de Reserva; (iii) Seguro de Perda de Receitas ou Seguro Fiança ou Seguro Patrimonial, conforme o caso e previsto neste relatório.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 290	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 28.700.000,00	**Quantidade de ativos:** 28.700

Data de Vencimento: 19/11/2040
Taxa de Juros: IPCA + 7,9% a.a. na base 252 no período de 16/12/2020 até 19/11/2040.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 16/12/2020 até 19/11/2040.
Status: ATIVO
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Direito de Superfície; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas outorgada, pela Brasol Participações e Empreendimentos S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.539.616/0001-10 (?Brasol Participações?), em caráter irrevogável e irretratável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta sobre 100% (cem por cento) das quotas da Cedente de titularidade da Brasol Participações, inclusive eventuais novas quotas que venham a ser detidas por qualquer razão pela Brasol Participações; e (iv) Penhor de Equipamentos de titularidade da Cedente, os quais estão devidamente descritos e caraterizados no Contrato de Penhor. Uma vez que a totalidade dos Bens Empenhados sejam incorporados às respectivas matrículas, a saber: nº 66.593 do 1º Registro de Imóveis de Rio Branco/AC, nº 517 do Registro de Imóveis de Porto Grande/AP, nº 1.373 do 1º Registro de Imóveis de Iranduba/AM, nº 5.984 do 2º Registro de Imóveis de Cacoal/RO, nº 52.035 do Registro de Imóveis de Boa Vista/RR e nº 7.524 do Tabelionato 1º de Notas e Registro de Imóveis de Miracema/TO conforme comprovado pela Cedente à Securitizadora, opera-se a condição resolutiva prevista no Contrato de Penhor de Equipamentos, nos termos do artigo 128 do Código Civil, acarretando a rescisão de pleno direito do Contrato de Penhor de Equipamentos.

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 293	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 58.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 58.000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 03/03/2020 até 20/12/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/03/2020 até 20/12/2039.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos-Relatório de Verificação, nos moldes do Anexo III da Escritura de Debêntures, devendo informar o valor total dos recursos oriundos das Debêntures efetivamente destinado pela Devedora para cada imóvel durante o período de verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório, bem como os Cronogramas Físico-Financeiro e os Relatórios de Medição de Obras dos Imóveis, além das notas ficais, comprovantes de pagamentos e-ou demonstrativos contábeis, atos societários e demais documentos comprobatórios que demonstrem a correta destinação. (16-04-2024; 14-10-2024) - Prazo final para o envio das (i) Demonstrações Financeiras Auditadas, acompanhadas com o parecer dos auditores e relatório da administração, bem como o (ii) relatório específico de apuração do Índice Financeiro, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias, laudos de avaliação utilizados como base para o cálculo. (JFL Nações Unidas Empree. Imobiliário S.A. e JFL Holding S.A.) (01-04-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva. (R$ 17.464,02) (15-08-2024; 13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para envio de cópia da Apólice do Seguro Pagamento nº 1007607000016 para fins de alteração do spreead dos CRI 293 e 294 (03-05-2024)	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; (v) Cessão Fiduciária constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Residenciais Oneradas objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel da Torre JFL, se houver; (vi) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL 125 e JML; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (x) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto. As Garantias dos itens (iii) a (x) acima são compartilhadas entre os CRI da 88ª, 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A
Ativo: CRI

Série: 294	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 58.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 58.000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 03/03/2020 até 20/12/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/03/2020 até 20/12/2039.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos-Relatório de Verificação, nos moldes do Anexo III da Escritura de Debêntures, devendo informar o valor total dos recursos oriundos das Debêntures efetivamente destinado pela Devedora para cada imóvel durante o período de verificação imediatamente anterior à data do respectivo Relatório, bem como os Cronogramas Físico-Financeiro e os Relatórios de Medição de Obras dos Imóveis, além das notas ficais, comprovantes de pagamentos e-ou demonstrativos contábeis, atos societários e demais documentos comprobatórios que demonstrem a correta destinação. (16-04-2024; 14-10-2024) - Prazo final para o envio das (i) Demonstrações Financeiras Auditadas, acompanhadas com o parecer dos auditores e relatório da administração, bem como o (ii) relatório específico de apuração do Índice Financeiro, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias, laudos de avaliação utilizados como base para o cálculo. (JFL Nações Unidas Empree. Imobiliário S.A. e JFL Holding S.A.) (01-04-2024) - Cópia registrada no RTD do Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e Outras Avenças - Torre JFL - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva. (R$ 17.464,02) (15-08-2024; 13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024)	
Garantias: (i) Regime Fiduciário sobre os créditos e direitos do Patrimônio Separado; (ii) Fiança prestada nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; (iii) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; (v) Cessão Fiduciária constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Residenciais Oneradas objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel da Torre JFL, se houver; (vi) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL 125 e JML; (vii) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (x) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto. As Garantias dos itens (iii) a (x) acima são compartilhadas entre os CRI da 88ª, 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 311	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 48.138.812,82	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 14/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 7,23% a.a. na base 252 no período de 28/08/2020 até 14/02/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/08/2020 até 14/02/2039.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2° Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e- Celebração do 2° Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 312	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 11.716.060,84	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 14/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 27,8% a.a. na base 252 no período de 28/08/2020 até 14/02/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/08/2020 até 14/02/2039.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2° Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e- Celebração do 2° Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 313	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 75.155.434,72	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 12/05/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7,07% a.a. na base 252 no período de 28/08/2020 até 12/05/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/08/2020 até 12/05/2038.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2° Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e- Celebração do 2° Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 314	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 11.692.527,20	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 12/05/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 39,47% a.a. na base 252 no período de 28/08/2020 até 12/05/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/08/2020 até 12/05/2038.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Cópia da Auditoria Jurídica realizadas nos Créditos Imobiliários, com a finalidade de verificação e confirmação da constituição da garantia nos imóveis, conforme cláusula 2.2.1 do Termo de Securitização; - Celebração do 2° Aditamento ao Termo de Securitização, conforme AGT realizada em 01/09/2021; e- Celebração do 2° Aditamento ao Contrato de Cessão, conforme AGT realizada em 01/09/2021	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; e (ii) Fundo de Reserva;	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 320	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70.000
Data de Vencimento: 13/03/2026	
Taxa de Juros: no período de 17/09/2020 até 13/03/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas; (iii)Alienação Fiduciária de Quotas Windsor; (iv) Cessão Fiduciária de Sobejo; e (v) Fundo de Reserva	

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

Emissora: True Securitizadora S.A

Ativo: CRI	
Série: 325	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 64.066.609,00	**Quantidade de ativos:** 64.066.609
Data de Vencimento: 07/03/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 22/02/2021 até 07/03/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 05/02/2021 até 07/03/2031.	
Status: ATIVO	
Observações: Envio de cópia (i) das DF ou balanços da JOÃO PINHEIRO SOLAR LTDA. para verificação (a) do VP das Cotas e (b) o valor dos Equipamentos junto às notas explicativas dos ativos imobilizados líquidos consolidado; (ii) Cópia da em declaração assinada por representante devidamente constituído pela Cedente, que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam os Equipamentos Arcos e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes (25-04-2024) Envio da declaração atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (2) a não ocorrência de qualquer de Evento de Recompra e-ou Evento de Multa Indenizatória e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores entre outras previstas na declaração de relatório anual; e organograma da Securitizadora (01-04-2024) Envio de cópia da Declaração da Cedente e da Coobrigada atestando o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, a manutenção das declarações prestadas quando da celebração do Contrato de Cessão e a não ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória ou Evento de Multa Indenizatória (24-06-2024) Envio das demonstrações financeiras atualizadas da Coobrigada, devidamente auditadas por auditores independentes, dentre aquelas designadas Big Four (24-06-2024) Envio do balanço patrimonial e demonstração do resultado do exercício referente ao respectivo período da Cedente (13-05-2024; 09-08-2024; 11-11-2024) Envio cópia dos Relatórios Mensais da Cedente contendo (a) em relação às Centrais não Concluídas, todos os detalhes de progresso das obras das Centrais, com base nas projeções de realização de obras e datas estimadas para a sua respectiva Conclusão; (b) em relação às Centrais Concluídas, um panorama do portfólio dos associados da Devedora beneficiados pelas Centrais, conforme aplicável e disponibilização de boleto bancário ou meio de cobrança referente a CUSD e CCER; (c) do fluxo de recursos Contas de Conciliação, das Contas Recebimento e das Cascatas de Pagamento; (d) em relação a todas as Centrais, a Taxa de Ocupação no respectivo mês de apuração; e (e) demais informações solicitadas, por escrito, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI Seniores. No que se refere a Taxa de Ocupação, observar o percentual descrito no Evento de Recompra Comp. Aut. (20-08-2024; 18-10-2024; 20-11-2024; 20-12-2024) Verificar o atendimento do Fundo de Liquidez, sendo certo que à partir do 13º mês da integralização deverá ser mantido o montante equivalente as 3 próximas parcelas vincendas de amortização e remuneração dos CRI Sêniores (20-11-2024; 20-12-2024) Envio do relatório mensal de gestão dos créditos imobiliários elaborado pela Securitizadora contendo, inclusive,(a) valor correspondente a totalidade dos boletos de cobrança dos Recebíveis de Locação emitidos no mês em referência; (b) o número e o valor correspondente a totalidade dos boletos de cobrança dos Recebíveis de Locação com vencimento no mês em referência; (c) pagamentos dos Créditos Imobiliários realizados na Conta Centralizadora durante o respectivo Período de Arrecadação; (d) em relação às Centrais não Concluídas, todos os detalhes de progresso das obras das Centrais, com base nas projeções de realização de obras e datas estimadas para a sua respectiva Conclusão, conforme relatado pela Cedente e Coobrigada; (e) em relação às Centrais Concluídas, um panorama do portfólio dos associados beneficiados pelas Centrais que formam cada Devedora, conforme aplicável, destacando o volume de energia efetivamente despachado pelas Centrais e um resumo das suas demonstrações financeiras, conforme relatado pela Cedente e Coobrigada (20-08-2024; 18-10-2024; 20-11-2024; 20-12-2024) Verificação da ocorrência da implementação (aquisição) dos Equipamentos Arcos, Frutal, Monte Carmelo 1 e 2 iniciais, uma vez que a Central Arcos não estava implementada na data da celebração da AF de Equipamentos Arcos. Em caso de aquisição inicial, o Contrato de AF de Equipamentos Arcos deverá ser aditado para constar a lista do Anexo I (29-04-2024; 03-05-2024; 31-07-2024; 05-08-2024; 31-10-2024; 05-11-2024) Cópia da declaração anual assinada por representante legal autorizado da Cedente, que até o último dia do ano fiscal, a Cedente estava em conformidade com a Certificação CBI; Solicitar comprovante de envio da referida declaração à CBI (26-04-2024) Envio da informação de aquisição ou não de Equipamentos Adicionais. Em caso de aquisição deverá ser formalizado um Aditamento para atualização do Anexo I (25-04-2024) Cópia da renovação da Apólice de Seguros Operacionais referentes a Central João Pinheiro endossada à Securitizadora (29-10-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, além da Coobrigação e da Fiança Específica.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 326	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 16.016.651,00	**Quantidade de ativos:** 16.016.651
Data de Vencimento: 06/03/2036	
Taxa de Juros: no período de 22/02/2021 até 06/03/2036.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Envio de cópia (i) das DF ou balanços da JOÃO PINHEIRO SOLAR LTDA. para verificação (a) do VP das Cotas e (b) o valor dos Equipamentos junto às notas explicativas dos ativos imobilizados líquidos consolidado; (ii) Cópia da em declaração assinada por representante devidamente constituído pela Cedente, que indique o valor individualizado atribuído aos componentes que formam os Equipamentos Arcos e considerada a depreciação contábil do ativo formado pelos componentes (25-04-2024) Envio da declaração atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (2) a não ocorrência de qualquer de Evento de Recompra e-ou Evento de Multa Indenizatória e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores entre outras previstas na declaração de relatório anual; e organograma da Securitizadora (01-04-2024) Envio de cópia da Declaração da Cedente e da Coobrigada atestando o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, a manutenção das declarações prestadas quando da celebração do Contrato de Cessão e a não ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória ou Evento de Multa Indenizatória (24-06-2024) Envio das demonstrações financeiras atualizadas da Coobrigada, devidamente auditadas por auditores independentes, dentre aquelas designadas Big Four (24-06-2024) Envio do balanço patrimonial e demonstração do resultado do exercício referente ao respectivo período da Cedente (13-05-2024; 09-08-2024; 11-11-2024) Envio cópia dos Relatórios Mensais da Cedente contendo (a) em relação às Centrais não Concluídas, todos os detalhes de progresso das obras das Centrais, com base nas projeções de realização de obras e datas estimadas para a sua respectiva Conclusão; (b) em relação às Centrais Concluídas, um panorama do portfólio dos associados da Devedora beneficiados pelas Centrais, conforme aplicável e disponibilização de boleto bancário ou meio de cobrança referente a CUSD e CCER; (c) do fluxo de recursos Contas de Conciliação, das Contas Recebimento e das Cascatas de Pagamento; (d) em relação a todas as Centrais, a Taxa de Ocupação no respectivo mês de apuração; e (e) demais informações solicitadas, por escrito, por Titulares dos CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI Seniores. No que se refere a Taxa de Ocupação, observar o percentual descrito no Evento de Recompra Comp. Aut. (20-08-2024; 18-10-2024; 20-11-2024; 20-12-2024) Verificar o atendimento do Fundo de Liquidez, sendo certo que à partir do 13º mês da integralização deverá ser mantido o montante equivalente as 3 próximas parcelas vincendas de amortização e remuneração dos CRI Sêniores (20-11-2024; 20-12-2024) Envio do relatório mensal de gestão dos créditos imobiliários elaborado pela Securitizadora contendo, inclusive,(a) valor correspondente a totalidade dos boletos de cobrança dos Recebíveis de Locação emitidos no mês em referência; (b) o número e o valor correspondente a totalidade dos boletos de cobrança dos Recebíveis de Locação com vencimento no mês em referência; (c) pagamentos dos Créditos Imobiliários realizados na Conta Centralizadora durante o respectivo Período de Arrecadação; (d) em relação às Centrais não Concluídas, todos os detalhes de progresso das obras das Centrais, com base nas projeções de realização de obras e datas estimadas para a sua respectiva Conclusão, conforme relatado pela Cedente e Coobrigada; (e) em relação às Centrais Concluídas, um panorama do portfólio dos associados beneficiados pelas Centrais que formam cada Devedora, conforme aplicável, destacando o volume de energia efetivamente despachado pelas Centrais e um resumo das suas demonstrações financeiras, conforme relatado pela Cedente e Coobrigada (20-08-2024; 18-10-2024; 20-11-2024; 20-12-2024) Verificação da ocorrência da implementação (aquisição) dos Equipamentos Arcos, Frutal, Monte Carmelo 1 e 2 iniciais, uma vez que a Central Arcos não estava implementada na data da celebração da AF de Equipamentos Arcos. Em caso de aquisição inicial, o Contrato de AF de Equipamentos Arcos deverá ser aditado para constar a lista do Anexo I (29-04-2024; 03-05-2024; 31-07-2024; 05-08-2024; 31-10-2024; 05-11-2024) Cópia da declaração anual assinada por representante legal autorizado da Cedente, que até o último dia do ano fiscal, a Cedente estava em conformidade com a Certificação CBI; Solicitar comprovante de envio da referida declaração à CBI (26-04-2024) Envio da informação de aquisição ou não de Equipamentos Adicionais. Em caso de aquisição deverá ser formalizado um Aditamento para atualização do Anexo I (25-04-2024) Cópia da renovação da Apólice de Seguros Operacionais referentes a Central João Pinheiro endossada à Securitizadora (29-10-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos; (ii) Alienação Fiduciária de Cotas; e (iii) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, além da Coobrigação e da Fiança Específica.	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 344	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 30/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 6,85% a.a. na base 252 no período de 28/12/2020 até 30/12/2025.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/12/2020 até 30/12/2025.	
Status: ATIVO	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 349	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60.000
Data de Vencimento: 31/01/2041	
Taxa de Juros: IGP-M + 10% a.a. na base 360 no período de 29/01/2021 até 31/01/2041.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 29/01/2021 até 31/01/2041.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas (R$ 70.000,00) (13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024)	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 354	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 54.000
Data de Vencimento: 24/01/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 360 no período de 22/02/2021 até 24/01/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/02/2021 até 24/01/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas, bem com Declaração de Conformidade, nos moldes da Escritura de Debêntures. (01-04-2024) - Prazo final para envio das Demonstrações Financeiras anuais da DERRY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS BRASIL S.A bem como seu Estatuto Social atualizado (28-03-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas, no montante mínimo de R$ 70 Mil reais. Deverá vir no Relatório de Gestão com as demais informações das garantias. (15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envido da cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas do Shopping Raposo. (30-04-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Liquidez, não podendo ser inferior a duas próximas PMT, observadas a partir do 13º dia. (15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio da Apólice de Seguro constando o Endosso a True Securitizadora, devidamente renovada. (01-12-2023; 02-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (15-08-2024; 15-10-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	

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

Emissora: True Securitizadora S.A	
Ativo: CRI	
Série: 514	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 11.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 115
Data de Vencimento: 20/10/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360 no período de 28/11/2022 até 22/10/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/11/2022 até 22/10/2037.	
Status: ATIVO	

Observações:
Garantias: Os Créditos Imobiliários estão com as garantias constituídas no âmbito da emissão das Debêntures, sendo (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Ações; e (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 0	**Emissão:** 304
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 28/09/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços, conforme o caso, do último exercício encerrado da Persa Empreendimentos Imobiliários 04 SPE LTDA, bem como cópia do contrato social atualizado. - Relatório de Monitoramento dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos documentos referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Apólice de Seguro;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 0	**Emissão:** 304
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 31/10/2024	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços, conforme o caso, do último exercício encerrado da Persa Empreendimentos Imobiliários 04 SPE LTDA, bem como cópia do contrato social atualizado. - Relatório de Monitoramento dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos documentos referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Apólice de Seguro;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 0	**Emissão:** 262
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Declaração de Imposto de Renda de Leandro de Sá Pinheiro.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 0	**Emissão:** 262
Volume na Data de Emissão: R$ 0,00	**Quantidade de ativos:** 0
Data de Vencimento: 15/10/2027	

Taxa de Juros:
Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Declaração de Imposto de Renda de Leandro de Sá Pinheiro.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 16
Volume na Data de Emissão: R$ 480.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 480.000
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9849% a.a. na base 252 no período de 23/11/2021 até 15/10/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/11/2021 até 15/10/2026.	
Status: ATIVO	
Observações:	
Garantias: Aval prestada pela Companhia Agrícola Quatá.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 18
Volume na Data de Emissão: R$ 218.414.000,00	**Quantidade de ativos:** 218.414
Data de Vencimento: 15/02/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3104% a.a. na base 252 no período de 14/03/2022 até 15/02/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/03/2022 até 15/02/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Rating do 3º e do 4ª Trimestres de 2024; - Declaração assinada pelo diretor da Emissora atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização, e (2) acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigação perante os titulares dos CRA e o Agende Fiduciário; - Verificação semestral do índices financeiros.	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRA.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 11
Volume na Data de Emissão: R$ 105.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 105.000
Data de Vencimento: 28/04/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,75% a.a. na base 252 no período de 14/04/2022 até 28/04/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 136
Volume na Data de Emissão: R$ 38.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 38.500
Data de Vencimento: 31/10/2028	
Taxa de Juros: INCC + 11,5% a.a. na base 252 no período de 29/03/2023 até 31/10/2028.	

Atualização Monetária: INCC no periodo de 29/03/2023 até 31/10/2028.
Status: ATIVO
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da Renovação da Procuração da Cessão Fiduciária (18-03-2024) - Prazo final para envio do Relatório Mensal de Venda das Unidades Autônomas (30-04-2024; 31-05-2024; 28-06-2024; 30-08-2024; 30-09-2024; 31-10-2024; 29-11-2024; 31-12-2024) - Prazo final para envio da Verificação dos Índices Financeiros pelo Auditor Independente (05-04-2024) - Prazo final para envio do Relatório Mensal de Gestão (28-03-2024; 26-04-2024; 29-11-2024) - Prazo final para envio das Demonstrações Financeiras da SPE Alienante (28-03-2024)
Garantias: (I) Fiador: Como fiador MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A (II) Fundo de Despesa: A ser mantido na Conta Centralizadora no montante equivalente a 300.000,00 mil reais. (III) Alienação Fiduciária de Ações: Em garantia aliena fiduciariamente (i) a totalidade das quotas de emissão da SPE, que representam 100% do capital, (ii) todas e quaisquer outras Quotas que, porventura, a partir desta data, forem atribuídas à Fiduciante e (iii) todos os frutos e proveitos decorrentes das quotas, inclusive os lucros (IV) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente os imóveis descritos no Anexo II do contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis. (V) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente: (i) A totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Fiduciante oriundos da compra e venda das unidades autônomas de empreendimento a serem desenvolvida a serem formalizadas no âmbito do contrato de Compra e Venda; (ii) A totalidade dos Direitos Creditórios decorrentes, de depósitos na conta corrente de titularidade da Fiduciante de n° 21653-9, mantida na agência 8351 do Banco Itaú e na conta 0350 do banco Itaú Unibanco, de recursos depositados oriundos de Contratos Imobiliários e (iii) A totalidade dos créditos de titularidade da Fiduciante mantidos na Conta Centralizadora ou na Conta de Livre Movimentação.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 170.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 170.000
Data de Vencimento: 17/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 20/04/2022 até 17/03/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras auditadas da Companhia (ALLEGRA) (01-04-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Verificação e Documentos Comprobatórios da Destinação de Recursos (12-04-2024; 14-10-2024) - Prazo final para o envio da Verificação do Índice Financeiro da Dívida Líquida (	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Fiança Bancária 1ª Integralização; (iii) Fiança Bancária 2ª Integralização; (iv) Coobrigação; (v) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada; (vi) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (vii) Alienação Fiduciária de Ações; (viii) Alienação Fiduciária de Imóveis, vide observação abaixo; e (ix) Alienação Fiduciária de Cotas.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 8.742.461,59	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 26/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360 no período de 04/05/2022 até 26/04/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/05/2022 até 26/04/2032.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres findos em novembro de 2023, maio de 2024 e novembro de 2024; - Demonstrações financeiras auditadas ou não da Leda SPE e Oceania Investimentos;	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Oceania, a Vista ao Mar Participações Ltda., e a Progetto Investimentos Imobiliários Ltda. sobre a totalidade das quotas de emissão da Leda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis do respectivo Lote, em garantia ao saldo devedor do respectivo CCV, sendo que referida garantia ainda	

não foi registrada na matrícula do referido Lote. Em razão da Cessão de Créditos contratada nos termos do Contrato de Cessão, a Emitente sub-rogar-se-á automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias estipuladas nos CCV, em especial a alienação fiduciária dos Lotes ali pactuada, observada a necessidade de averbação, conforme detalhado no Contrato de Cessão; (iii) Cessão Fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) que venham a existir no futuro em decorrência da comercialização dos Lotes Estoque, conforme listados no Contrato de Cessão Fiduciária, ou que vierem a integrar o estoque da Cedente; (iii) Fiança prestada pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera e pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior; (iv) Coobrigação pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (v) Aval prestado pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera, pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior e pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (vi) Fundo de Liquidez cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento das obrigações pecuniárias dos Adquirentes, das Sociedades e/ou dos Fiadores, em caso de inadimplemento; e (vii) Fundo de Despesas cujos recursos poderão ser utilizados para o cumprimento de eventuais despesas em decorrência da manutenção do Patrimônio Separado. (viii) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Vista ao Mar e a Itaparica 2045 S.R.L. sobre a totalidade das quotas de emissão da Oceania.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 52.526.983,07	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 20/12/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252 no período de 23/05/2022 até 20/12/2041.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 13/05/2022 até 20/12/2041.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: - Registro do Contrato de Cessão no RTD Votorantim/SP; - Laudo de avaliação de cada imóvel alienado em garantia; - Cópia dos contratos lastro e suas respectivas CCI, além das matrículas constando a averbação das CCI; - Relatório do Agente de Cálculo;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Apólices de Seguro DFI nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir a preservação da garantia de alienação fiduciária dos Créditos Imobiliários em caso de danos físicos do imóvel. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal Créditos Imobiliários vinculados; e (iii) Apólices de Seguro MIP nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença (ILPD), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Devedor. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Créditos Imobiliários vinculados.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 2
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300.000

Data de Vencimento: 14/06/2032
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,4899% a.a. na base 252 no período de 04/07/2022 até 14/06/2032.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/07/2022 até 14/06/2032.
Status: ATIVO
Observações: Pendências não pecuniárias: - "Prazo final para o envio da Declaração do Diretor Financeiro da Direiconal atestando o cumprimento das disposições da Escritura de Emissão de Debêntures (22-05-2024; 22-08-2024; 22-11-2024)" - Prazo final para a Verificação do Índice financeiro calculado pela Securitizadora e validado pelo Agente Fiduciário que deve ser < 0,50 (22-05-2024; 22-08-2024; 22-11-2024)

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 3
Volume na Data de Emissão: R$ 800.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 800.000
Data de Vencimento: 17/07/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 6,3423% a.a. na base 252 no período de 15/07/2022 até 17/07/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/07/2022 até 17/07/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras do GRUPO MATEUS SA referente ao 4º Trimestre de 2024. - Declaração firmada pelos Representantes da MATEUS SUPERMERCADOS atestando (i) que permanecem válidas as disposições da Escritura de Emissão de Debêntures e (ii) a não ocorrência de Evento de Inadimplemento; - Relatório de Rating referente ao 4º Trimestre de 2024.	
Garantias: Fiança prestada pelo GRUPO MATEUS S.A.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 15
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 25/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 30/05/2021 até 25/05/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 30/05/2021 até 25/05/2027.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Fiança outorgada por José Pedro Donadon e Silvio Vinicius Dias Andrino e (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis (a) da totalidade da carteira de recebíveis presente e futura oriunda da exploração comercial dos Empreendimentos Imobiliários, direitos creditórios estes que estão devidamente identificados no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis, que deverão ser pagos pelos respectivos devedores em conta vinculada ("Conta Vinculada") a ser descrita no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis (?Direitos Creditórios?); e (b) de todos e quaisquer direitos, atuais ou futuros, decorrentes das Contas Vinculadas (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis).	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55.000
Data de Vencimento: 22/07/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 11,65% a.a. na base 252 no período de 07/06/2023 até 15/08/2028. IPCA + 10,95% a.a. na base 252 no período de 07/06/2023 até 20/06/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 07/07/2023 até 22/07/2032.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Equipamentos: (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: (iv) Alienação Fiduciária de Ações: (v) Fiança:	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 27
Volume na Data de Emissão: R$ 16.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 16.000.000
Data de Vencimento: 15/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 17/06/2022 até 15/05/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 17/06/2022 até 15/05/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Confirmar conclusão da obra; - Verificação da das Quotas alienadas fiduciariamente mediante recebimento da Demonstrações Financeiras da NOMAS LTDA e CIX CAPITAL LTDA; - Verificação mensal da suficiência de garantia da Cessão Fiduciária.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela TENERIFE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; TALLENTO PARTICIPAÇÕES LTDA.; ASTÉRIO VAZ SAFATLE; SIMEI DE BRITTO GOMES SAFATLE; HERNANI MORA VARELLA GUIMARAES JUNIOR; MARCIA HALLAGE VARELLA GUIMARÃES; CARLOS AUGUSTO CURIATI BUENO; MIRIAM GONDIM MEIRA TIBO; LUIZ ROBERTO HORST SILVEIRA PINTO e ADRIANA DE CASTRO SILVEIRA PINTO; (ii) Endossos dos Seguros (a) da apólice do Seguro de Risco de Engenharia em favor da Titular das Notas Comerciais e (b) da apólice do Seguro Patrimonial em favor da Titular das Notas Comerciais; (iii) Fundo de Despesas para fazer frente ao pagamento das despesas recorrentes relacionadas à Operação de Securitização ("Fundo de Despesas") em montante equivalente a R$ 92.210,73 (noventa e dois mil, duzentos e dez reais e setenta e três centavos) ("Valor Total do Fundo de Despesas"); (iv) Alienação Fiduciária do imóvel sob a matricula 240.189, na Alameda Jauaperi, no 1.378; (v) Alienação Fiduciária sobre a totalidade das quotas, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da CIX SP05 Empreendimento Imobiliário LTDA. (vi) Cessão Fiduciária (a) totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da venda de Unidades Imobiliárias Autônomas do Empreendimento Alvo, nos termos da Escritura de Emissão de Notas Comerciais, conforme os contratos de compra e venda de Unidades Imobiliárias Autônomas do Empreendimento Alvo celebrados entre a Fiduciante e os Devedores de Direitos Creditórios dos seguintes direitos; e (b) a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da integralização das Notas Comerciais, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, a serem pagos pela Fiduciante e a serem mantidos na Conta Centralizadora e liberados nos termos da Cláusula Quarta do Contrato de Cessão Fiduciária.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 31
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200.000
Data de Vencimento: 15/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 6,2% a.a. na base 252 no período de 29/06/2022 até 15/06/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/06/2022 até 15/06/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - ITR da Avalista referente ao 3º Trimestre de 2024; - Relatório Trimestral de Rating; - Verificação de índices financeiros	
Garantias: Aval prestado pela Dexco S.A.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 32
Volume na Data de Emissão: R$ 185.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 185.000
Data de Vencimento: 16/06/2025	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 19/07/2022 até 16/06/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório Semestral de Destinação de Recursos referente ao 2º Semestre de 2023, ao 1º semestre de 2024 e ao 2º semestre de 2024. - Demonstrações financeiras referente ao ano de 2024 - Índices Financeiros referente ao ano de 2024.
Garantias: (I) Fiança: como fiadores - Fabiano Denis de Paula, Alessandra Francis Nunes de Paula (II) Cessão Fiduciária: sobre futuros Direitos Creditórios oriundos da celebração de novos Contratos de Venda e Compra de Insumos pela Fiduciante; e o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária da Conta Vinculada e de todos e quaisquer Direitos Creditórios. (III) Fundo de Despesa: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, dos recursos da integralização dos CRA depositados na Conta Centralizadora no montante equivalente ao Valor do Fundo de Despesas (6 meses de Despesas recorrentes), Os recursos do Fundo de Despesas serão utilizados pela Securitizadora para fazer frente às despesas do Patrimônio Separado, às Despesas Recorrentes e/ou às Despesas Extraordinárias. (IV) Fundo de Reserva: As Partes concordam em constituir, na Conta Centralizadora, o Fundo de Reserva, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora, por conta e ordem da Emitente, da integralização dos CRA depositados na Conta Centralizadora, em montante equivalente ao Valor do Fundo de Reserva. Os recursos do Fundo de Reserva serão utilizados pela Securitizadora para cobrir eventuais inadimplências da Emitente relacionadas ao pagamento da Remuneração e/ou quaisquer outros valores devidos pela Emitente nos termos do Termo durante o prazo da Operação.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 38
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70.000
Data de Vencimento: 15/06/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,75% a.a. na base 252 no período de 27/06/2022 até 15/06/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/06/2022 até 15/06/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Aditamento do Termo de Emissão alterando o cronograma de pagamento, conforme deliberado na AGT realizada em 15 de outubro de 2024; - Verificação anual do LTV da Alienação Fiduciária de Imóveis. - Laudo de Avaliação atualizado dos Imóveis Alienados Fiduciariamente; - Renovação da Apólice de Seguro Patrimonial; - Demonstrações Financeiras anuais das Cedentes (AMNON SA; ARATT SA; ARRUM SA; ATTRO SA); - Demonstrações Financeiras anuais das Fiduciantes (ANEW S.A. e AOLD S.A.).	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis das unidades do Condomínio Praça São Paulo Mixed Use, Rua Henri Dunant, nº 792, Santo Amaro, CEP 04709-110, São Paulo/SP (?Edifício?) (a) Laje Corporativa nº 11, objeto da matrícula nº 243.832 (?Imóvel 01?); (b) Laje Corporativa nº 21, objeto da matrícula nº 243.833 (?Imóvel 02?); (c) Laje Corporativa nº 31, objeto da matrícula nº 243.834 (?Imóvel 03?); e (d) Laje Corporativa nº 41, objeto da matrícula nº 243.835, todos do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo; (ii) Alienação Fiduciária de Ações da: (1) Amnon, correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 1?); (2) Aratt; e correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 2?); (3) Arrum, correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 3?); e (4) Attro, correspondentes a 1.000 (mil) ações, equivalentes a R$ 1.000,00 (mil reais), sendo 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 01 e 50% (cinquenta por cento) das ações de titularidade da Fiduciante 02 (?Ações Companhia 4?); e (iii) Fiança prestada pelo Sr. Jorj Petru Kalman e Rina Kalman.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 112.530.000,00	**Quantidade de ativos:** 112.530

Data de Vencimento: 16/06/2028
Taxa de Juros: IPCA + 8,7694% a.a. na base 252 no período de 27/06/2022 até 16/06/2028.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/06/2022 até 16/06/2028.
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE
Observações: Declarado o vencimento automático em razão do pedido de recuperação judicial noticiado pela Companhia NOVO MUNDO S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 01.534.080/0001-28 (?Devedora?), proposto por meio da ação judicial nos autos do processo sob o n° 5722034-18.2024.8.09.0051, tramitando em Segredo de Justiça perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO (?Pedido de Recuperação Judicial?).
Garantias: (I) Aval prestado pelo Sr. Carlos Luciano Martins Ribeiro, Sra. Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva e Sra. Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepúlveda; e (II) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de sua titularidade seja matriz ou filiais decorrentes de: (a) a Agenda de Pagamentos, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (b) os Recebíveis de Cartões, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (c) as Unidades de Recebíveis; (d) as Unidades de Recebíveis Depositadas; (e) as Contas Vinculadas; e (f) os rendimentos provenientes dos Investimentos Permitidos nos termos do Contrato de Depositário;

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150.000
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2,46% a.a. na base 252 no período de 16/12/2023 até 15/06/2027. 100% do CDI + 1,8% a.a. na base 252 no período de 15/12/2022 até 15/06/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências consolidadas: - Relatório de Destinação de Recursos referentes aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024; - Contrato de Alienação Fiduciária de Ações devidamente registrado nos cartórios competentes. - Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;	
Garantias: Fiança prestada pelo Hospital Care Caledonia S.A.; pelo Hospital São Lucas S.A. e pelo São Lucas Ribeirinia S.A.;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 55
Volume na Data de Emissão: R$ 51.054.299,91	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 05/03/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 30/06/2022 até 05/03/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Declaração das Cedentes atestando a não ocorrência de nenhum Evento de Reembolso Compulsório, conforme Anexo II do Contrato de Cessão;	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, em favor dos titulares de CRI.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 8.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 8.500
Data de Vencimento: 17/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8% a.a. na base 252 no período de 08/07/2022 até 17/08/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 08/07/2022 até 17/08/2026.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD Curitiba; - Declaração do Imposto de Renda dos Fiadores pessoas físicas da operação.
Garantias: (i) Fiança prestada pela Plaenge Participações S.A., pelo Sr. Alexandre Dores Fabian, Carlos Roberto da Silva Melquiades, Evaldo Florindo Medina Fabian, Ézaro Medina Fabian, Fernando Dores Fabian e Mário Koji Numara; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, presentes e futuros, oriundos de 19% (dezenove por cento) de cada Contrato de Venda e Compra relacionado às Unidades do Empreendimento. Esses direitos creditórios compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na proporção acima, e na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto no respectivo Contrato de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra (limitados à proporção acima), incluindo os respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra; (iii) Fundo de Despesas mantido na Conta do Patrimônio Separado, para fazer frente às Despesas da Operação; (iv) Fundo de Liquidez mantido na Conta do Patrimônio Separado, que conterá recursos necessários para fazer frente às obrigações de pagamento de Remuneração das Devedoras durante a Operação.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 19.547.045,00	**Quantidade de ativos:** 19.547.045
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 08/07/2022 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 37
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 03/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 360 no período de 06/07/2022 até 03/07/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/07/2022 até 03/07/2026.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: AGT convocada em 15/12/2023; 1ª chamada em 04/01/2024; segunda chamada em 18/01/2024 - Deliberação sobre a Decretação ou não do vencimento antecipado. Os investidores optaram por decretar o vencimento da operação em 18/01/2024, suspendendo alguns itens para deliberação em 24/01/2024, onde deliberaram pela aprovação da amortização extraordinária da nota comercial e consequentemente dos CRI no valor de R$ 37.218.238,94.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel a ser constituída no imóvel objeto da matrícula nº 79.824, do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Salvador, Estado da Bahia, no qual será construída a Torre 1 do Empreendimento Imobiliário; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas da Sociedade de Propósito Específico direcionada à incorporação imobiliária, que receberá a transferência do Imóvel identificado no item (i) acima, notadamente para a exploração e desenvolvimento de empreendimento imobiliário, nos termos da Lei nº 4.591/64 implantado no Imóvel (?SPE?); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, presentes e futuros decorrentes das vendas (1) das unidades autônomas da Torre 1 do Empreendimento Imobiliário (?Direitos Creditórios Torre 1?); e (2) das unidades autônomas da Torre 2 do Empreendimento Imobiliário, a ser construída no Imóvel 2 ("Direitos Creditórios Torre 2?); (iv) Fiança prestada pelo Sr. Carlos Alberto Moraes Ferreira;

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 145
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9.000
Data de Vencimento: 25/03/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10,75% a.a. na base 360 no período de 28/03/2023 até 25/03/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/03/2023 até 25/03/2033.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do Relatório de verificação das Razões de Garantia pelo Servicer (20-03-2024; 17-04-2024; 20-08-2024; 19-09-2024; 18-10-2024; 20-11-2024; 19-12-2024)	
Garantias: (I) Promessa de Cessão Fiduciária: As fiduciantes prometem ceder em caráter fiduciário os Recebíveis presentes e futuros oriundos da venda das Unidades dos Empreendimentos. (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente as Unidades Caminho Verde listada no Anexo I-A presente na CCI CV I, CCI CV II e CCI RM. (III) Como fiadores: Os fiadores elencados no Termo de Securitização, descritos como Fiadores. (VI) Fundo de Despesa: Terá como valor inicial, 60.000,00 mil reais a ser constituído com parte do valor da Cessão de Créditos e mantido na Conta Centralizadora.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 47
Volume na Data de Emissão: R$ 26.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 26.000.000
Data de Vencimento: 05/08/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252 no período de 29/07/2022 até 05/08/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/07/2022 até 05/08/2026.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Aditamento da Escritura de Emissão das Notas Comerciais registrado na JUCESP; - Aditamento do Termo de Securitização; - Relatório de Destinação de recurso acompanhado dos Relatórios de Acompanhamento de Obras e documentos comprobatórios; - Declaração da Devedora (Calacatta) assinada pelos administradores atestando que permanecem válidas as disposições dos documentos da operação; - Relatório Mensal de Gestão contendo a Verificação do Fundo de despesas (R$15.000,00); - Demonstrações Financeiras da Devedora (CALACATTA); - Contrato Social vigente das Alienantes Fiduciantes, bem como balanço patrimonial para fins de verificação da garantia; - Apólice de Seguro de Risco de Engenharia constando o endosso a True Securitizadora; - Relatório de verificação da Parcela Base do VGV Líquido do Empreendimento Alvo.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas; Representativas de 100,00% (cem por cento) do capital social da Sociedade (Kal 103 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA); (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Matrícula nº 50.139, nº 51.798, nº 55.361, nº 59.426e nº 79.734; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Fiduciante, decorrentes da venda de Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo, nos termos da Escritura de Emissão das Notas Comerciais, conforme os contratos de compra e venda de Unidades Autônomas do Empreendimento Alvo celebrados entre a Fiduciante e os Devedores de Direitos Creditórios, conforme descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; a totalidade dos direitos creditórios decorrentes da integralização das Notas Comerciais, nos termos da Escritura de Emissão das Notas	

Comerciais, a serem pagos pela Fiduciante e a serem mantidos na Conta Centralizadora e liberados. (iv) Endosso dos Seguros: O endosso das apólices dos Seguros a serem realizados em favor da Emissora em garantia das Obrigações Garantidas. (v) Fundo de Despesa; (vi) Fiança prestador por: Calacatta Empreendimentos Imobiliários LTDA, Kallas Arkhes Incorporações e Construções LTDA. e a Kallas Incorporações e Construções S.A.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 12/08/2022 até 21/07/2025.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 12/08/2022 até 21/07/2025.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Escritura de Emissão de Debêntures registrada no RTD SP; - Em assembleia realizada em 09/02/2024, a Emissora da operação passou a ser a Opea Securitizadora, com número da emissão 237.	
Garantias: (i) Fiança, tem como fiadora a WT PARTICIPAÇÕES LTDA. (ii) Cessão Fiduciária: de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 40
Volume na Data de Emissão: R$ 360.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 360.000
Data de Vencimento: 18/09/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 0,9% a.a. na base 252 no período de 16/09/2022 até 18/09/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de Registro de Debêntures nominativas da Cia constando a True como debenturista; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em junho e em dezembro de 2024.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 67
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150.000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 1,8% a.a. na base 252 no período de 12/09/2022 até 15/09/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação dos Índices Financeiros calculados pelos auditores independentes referente ao exercício de 2024; - Atualização trimestral da classificação de risco dos CRI.	
Garantias: não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 76
Volume na Data de Emissão: R$ 8.071.249,00	**Quantidade de ativos:** 8.071.249

Data de Vencimento: 21/08/2034
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360 no período de 23/08/2022 até 21/08/2034.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/08/2022 até 21/08/2034.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (INDT) devidamente auditadas referente ao exercício de 2024; - Comprovantes de pagamento do IPTU do Imóvel;
Garantias: (i) Fiança: Prestadas pelos Fiadores: DAHILTON PONTES CABRAL, WEYMARINA ANTONIA NORMANDO CABRAL e CIDADE JARDIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Sob matrícula 68.962, localizado na Avenida Desembargador João Machado, s/n, Planalto, CEP 69044-430, Manaus/AM, registrado no Cartório 3º Oficial de Registro de Imóveis de Manaus/AM, tendo como proprietário: MBTS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA., inscrita no CNPJ/ME sob nº 42.159.676/0001-72. (iii) Fundo de Despesas: A Cedente concordou com a constituição nesta data do Fundo de Despesas. Enquanto não forem liquidadas todas as Obrigações Garantidas, a Cedente se compromete a fazer com que seja sempre respeitado o Valor Mínimo do Fundo de Despesas. (iv) Fundo de Liquidez: A Cedente concordou com a constituição nesta data do Fundo de Liquidez, no valor de R$ 200.000,00. (v) Seguro DFI: A Cedente se obriga a contratar e manter contratado, até (i) o integral cumprimento das Obrigações Garantidas; ou (ii) caso a Devedora efetivamente endosse o Seguro Patrimonial Seguro Patrimonial à Securitizadora, o que acontecer primeiro, o Seguro de Danos Físicos ao Imóvel no valor de R$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais) equivalente ao Valor da Cessão.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 52
Volume na Data de Emissão: R$ 133.770.000,00	**Quantidade de ativos:** 133.770
Data de Vencimento: 15/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 0,88% a.a. na base 252 no período de 30/08/2022 até 15/08/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de Rating referente ao 3º e 4º Trimestres de 2024; - Relatório de verificação acerca da aplicação do recursos referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Demonstrações financeiras da Devedora e da Fiadora devidamente auditadas; - Declaração dos representantes legais da Devedora e Fiadora atestando o cumprimento de todas as cláusulas dos documentos da operação;	
Garantias: (i) Fiança prestada por Mercadolivre.com Atividades de Internet Ltda; e (ii) Garantia Corporativa: Notas Comerciais serão garantidas por meio do Carta de Garantia Corporativa, celebrado entre a MercadoLibre Inc., a Emitente e a Titular da Nota Comercial (Mercado Envios Serviços de Logística LTDA.), regido pelas leis do Estado de Nova Iorque, Estado Unidos da América (Carta de Garantia Corporativa ou Garantia Corporativa e, em conjunto com a Fiança, as Garantias).	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 75
Volume na Data de Emissão: R$ 43.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 43.000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,1% a.a. na base 252 no período de 27/09/2022 até 15/09/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) da Devedora (Cury) acompanhado dos relatórios dos auditores independentes referente ao 4º trimestre de 2024; - Verificação dos Índices Financeiros;	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 88
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35.000
Data de Vencimento: 20/12/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,3% a.a. na base 252 no período de 16/09/2022 até 04/12/2024. IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 05/12/2024 até 20/12/2039.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Destinação de Recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora, acompanhado do relatório feito pela Devedora (JFL Holding) contendo todas as rubricas necessárias para eventual verificação;	
Garantias: (i) Fiança prestada pelo Sr. Jorge Felipe Lemann e pela JFL Nações Unidas Empreendimento Imobiliários S.A.; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas sobre a participação da Devedora na SCP, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas Sociais em Garantia e Outras Avenças e do 1º Aditamento ao Instrumento Particular de Constituição de SCP; (iii) Alienação Fiduciária de Ações de emissão da Devedora na qualidade de futura proprietária da Torre JFL, constituída por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações em Garantia e Outras Avenças; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel à ser constituída sobre a Torre JFL; e (v) Cessão Fiduciária à ser constituída sobre os direitos creditórios emergentes de eventual excussão da alienação fiduciária das Unidades Corporativas da Torre JFL. (vi) Alienação Fiduciária de Ações - SPEs II JFL 125 e JML - 1.000 (mil) ações ordinárias de emissão da SPE II JFL 125, representativas de 100% do seu capital social; e 1.000 (mil) ações ordinárias de emissão da SPE II JML 747, representativas de 100% do seu capital social. (vii) Alienação Fiduciária de Quotas Mena; (viii) Alienação Fiduciária de Imóvel - JML 747 II; (ix) Alienação Fiduciária de Imóvel - JFL 125 II; (x) Alienação Fiduciária de Imóvel - Terreno Mena Barreto. As Garantias dos itens (ii) a (x) acima são compartilhadas entre os CRI da 293ª e 294ª Séries da 1ª Emissão da Emissora, bem como com o CRI da 88ª Emissão da Securitizadora.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 98
Volume na Data de Emissão: R$ 84.721.000,00	**Quantidade de ativos:** 84.721
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 30/09/2022 até 15/09/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Seguro prestado pela AVLA Seguros Brasil S.A. contratado diretamente pela Securitizadora de forma a assegurar o pagamento dos CRI até o Limite Máximo de Cobertura, conforme regulado na Apólice de Seguro.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 45
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 04/10/2022 até 15/09/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/10/2022 até 15/09/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras completas e auditadas de devedora (RB WHG) referente aos anos de 2023 e 2024; - Informações Trimestrais (ITR) completas e auditadas da Devedora (RB WGH) acompanhado dos relatórios demonstrando os cumprimentos dos índices financeiro referente aos anos de 2023 e 2024 - Renovação anual do laudo de avaliação dos imóveis referente ao ano de 2024;	

Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis CAP-12: imóvel conforme descrição da matrícula 15.843 perante o Cartório do 3º Ofício do Registro de Imóveis de Manaus, Amazonas; (II) Alienação Fiduciária de Imóveis Construtora Capital: imóvel conforme descrição da matrícula 30.243 perante o Cartório de Registro de Imóveis de Indaiatuba, SP; e (II) Fiança prestada pela Pacta Participações S.A., a CAP-12 Indaiatuba Empreendimentos Imobiliários LTDA. e o Sr. Pauderley Tomaz Avelino.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 61
Volume na Data de Emissão: R$ 12.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 12.000
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 07/10/2022 até 20/10/2025.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 07/10/2022 até 20/10/2025.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora (Convisa) auditadas ou não referente aos exercício de 2023 e 2024; - Registro da Alienação Fiduciária de Imóvel na matrícula dos imóveis alienados; - Cópia da matricula 41.297 devidamente averbada com a Alienação Fiduciária; - Verificação do LTV e do Índice de Venda Mínima; - Relatório Semestral de destinação de recursos acompanhado dos Documentos de Destinação referente aos semestre encerrados em maio de 2024 e novembro de 2024;	
Garantias: (i) Fiança prestada pelos Srs. Ivandro Geraldo de Souza e Vasco Jorge Rodrigues Soares: (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel sob a matricula n° 41.297 registrado no 2° Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC: (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios, presentes e futuros, oriundos dos Contratos de Venda e Compra (na proporção indicada no(s) respectivo(s) Contrato(s) CF), que compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos e atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto nos Contratos de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra. (iv) Fundo de Despesas mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (v) Fundo de Liquidez mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora e/ou de Garantidor(es) assumidas nos Documentos da Operação, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (vi) Fundo de Obras cujos recursos serão integralmente utilizados para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento, conforme efetivamente executados em obra, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 9.765.611,79	**Quantidade de ativos:** 1.500.000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252 no período de 30/09/2022 até 15/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 30/09/2022 até 15/09/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 97
Volume na Data de Emissão: R$ 102.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 102.000
Data de Vencimento: 15/10/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252 no período de 25/10/2022 até 15/10/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 25/10/2022 até 15/10/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Índice Financeiro ICSD (Dezembro de 2024); - Renovação das apólices de Seguros Pré-Operacionais e, posteriormente, Seguros Operacionais; - Demonstrações Financeiras da Cedente (Evolua 2) devidamente auditadas;	
Garantias: (i) Promessa de Alienação Fiduciária de Equipamentos outorgada pela EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA, de todos os equipamentos futuros que venham a ser titulados pela Cedente, relacionados a todas as Centrais implementadas ou a serem implementadas nos Imóveis; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas outorgada pela Interveniente Anuente, na qualidade de sócia da EVOLUA ENERGIA OPERACIONAL 2 SPE LTDA, da totalidade das quotas representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Cedente; (iii) Alienação Fiduciária de Direitos da Superfície outorgada pela Cedente, da totalidade dos respectivos direitos de superfície sobre os Imóveis (a) objeto da matrícula nº 21.978, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Manga/MG; (b) objeto da matrícula nº 35.760, do Ofício do 2º Registro de Imóveis de Montes Claros; (c) objeto da matrícula nº 97.121, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Açougue; (d) objeto da matrícula nº 92.929, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Vista Alegre; (e) objeto da matrícula nº 96.349, do RGI Montes Claros, no local denominado Fazenda Ibituruna; (f) objeto da matrícula nº 25.972, do Cartório de Registro de Imóveis de São Francisco; e (g) objeto da matrícula nº 57.592, do Cartório de Registro de Imóveis de Sete Lagoas; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da totalidade dos recebíveis das Fiduciantes devidos por seus consorciados e/ou cooperados em razão de sua participação nas Fiduciantes e todos os (a) direitos e prerrogativas, presentes e futuros, detidos e a serem detidos com relação a (1) conta corrente nº 62550-8, agência nº 8541, mantida junto ao ITAÚ UNIBANCO S.A, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, de titularidade do Consórcio ("Conta Vinculada Consórcio"); e (2) conta corrente nº 62549-0, agência nº 8541, mantida junto ao Agente Administrativo, de titularidade da Cooperativa ("Conta Vinculada Cooperativa"), todas movimentadas, única e exclusivamente pelo Agente Administrativo, com pleno consentimento da Fiduciária, nos termos do contrato de administração de contas a ser celebrado entre as Fiduciantes, o Agente Administrativo e a Fiduciária; e (b) todos os direitos creditórios, presentes e futuros, correspondentes aos recursos depositados e que vierem a ser depositados (independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária) em qualquer das Contas Vinculadas; e (v) Fiança prestada pela Andrade Gutierrez Participações S.A. e pela BMPI Infra S.A. (vi) Fiança prestada pela Evolua Energia Participações S.A no patamar de 100% (cem por cento) das Obrigações Garantidas, até (i) 31 de maio de 2025; ou (ii) a verificação do Completion Físico Financeiro, o que ocorrer por último (?Fiança Evolua?).	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 61.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 61.300
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 0,54% a.a. na base 252 no período de 31/03/2023 até 27/03/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Verificar o índice de cobertura do Saldo Devedor Líquido dos CRI (31-12-2024) - Enviar para a emissora apuração do índice financeiro (29-05-2024; 30-08-2024; 29-11-2024) - Relatório mensal de gestão (28-03-2024; 30-10-2024)

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 64
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 16/11/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5,65% a.a. na base 252 no período de 11/11/2022 até 16/11/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações Financeiras auditadas da Devedora referente ao exercício de 2024; - Relatório de Limite Mínimo de Direitos Creditórios; - Cédula de Crédito Bancário registrada no RTD;	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de titularidade das Fiduciantes, oriundos dos Contratos de Compra e Venda e dos recursos da Conta Vinculadas, devendo manter o Limite Mínimo de Direitos Creditórios de 60% (sessenta por cento) do Saldo Devedor do CRI; (ii) Fundo de Reserva: o fundo de reserva com montante mínimo de 2 (duas) parcelas de Valor de Principal e Juros Remuneratórios; e (iii) Aval prestado pelos: Rodolfo Augusto Pereira Nagao e BRN Holding Ltda.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 8,25% a.a. na base 252 no período de 21/11/2022 até 16/11/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/11/2022 até 16/11/2027.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Participações - sobre ao Kermorvan, 24.815.429,48 cotas de Milene e 18.230.219,92 cotas de Marcelo; (b) em relação ao Makapuu, 4.107.063,47 cotas de Marcelo; e (c) em relação ao Trafalgar, 1.009.498,97 cotas de Milene e 1.185.824,32 cotas de Marcelo; e (d) em relação ao Hercules, 0 (zero) cotas de Milene e 0 (zero) cotas de Marcelo, bem como (i) todos e quaisquer direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos a tais cotas e respectivos rendimentos; e (ii) todos e quaisquer direitos do(s) Fiduciante(s) e/ou pagamento devido ao(s) Fiduciante(s) em razão das Participações, (ii) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 84
Volume na Data de Emissão: R$ 94.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 94.000
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 29/11/2022 até 16/11/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de Ibirubá, Estado do Rio Grande do Sul; - Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos registrado no RTD de Ibirubá, Estado do Rio Grande do Sul; - Renovação do Laudo de Avaliação do imóvel alienado fiduciariamente; - Verificação do Fluxo Mínimo Semestral.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis das matrículas nº 2.236, 23.398 e 17.772; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos da propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta da totalidade dos equipamentos	

descritos e caracterizados no Anexo I, incluindo todo e qualquer rendimento ou produto resultante da venda, permuta, arrendamento, locação, alienação ou disposição de quaisquer dos Equipamentos, exceto os rendimentos ou produtos cuja venda, permuta, arrendamento, locação, alienação ou disposição tenha sido autorizado pela Fiduciária, ou seja de qualquer forma realizado ou permitido de acordo do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios presentes e futuros, oriundos dos contratos comerciais, celebrados entre a Cedente Fiduciante e determinados clientes, conforme listados no Anexo III deste Contrato (?Contratos Cedidos Fiduciariamente?), incluindo todos e quaisquer direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações a este relacionado, bem como todos e quaisquer encargos, multas compensatórias.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 102
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28.000
Data de Vencimento: 23/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 28/11/2022 até 22/11/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Renovação do Seguro Fiança (29-10-2024) Prazo final para o envio da Cópia do Contrato Social da Alienante das Quotas para fins de verificação da garantia (15-04-2024) - Prazo final para verificação da Razão de Garantia com no máximo de 80% do LTV. (05-03-2024; 05-04-2024; 06-05-2024; 05-06-2024; 05-08-2024; 05-09-2024; 07-10-2024; 05-11-2024) - Prazo final para o envio da Declaração trimestral da You Inc atestando que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação (11-06-2024; 11-09-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras completas da You Inc devidamente auditada (28-04-2023; 30-04-2024) - Prazo final para envio do Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (28-06-2024; 31-12-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das Cotas, de titularidade da You Inc. sobre 100% do capital social da Sociedade Manzanillo Empreendimento Imobiliário LTDA.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, sob as matrículas que comporão o Empreendimento após a aquisição por meio da Destinação de Recursos; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas, após o Lançamento Comercial do Empreendimento sobre as matrículas desmembradas oriundas da Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis, (i) dos recebíveis futuros decorrentes da comercialização das Unidades ("Recebíveis"); (ii) do Sobejo; e (iii) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Cedente com relação aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima; e (v) Seguro Fiança, emitida por Pottencial Seguradora S.A., com validade de 12 de dezembro de 2022 até as 24 horas do dia 12 de dezembro de 2023.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 25
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45.000
Data de Vencimento: 10/11/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,75% a.a. na base 252 no período de 25/11/2022 até 10/11/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de avaliação atualizado dos imóveis da Alienação Fiduciária. - Verificação do índice financeiro.	
Garantias: (i) Aval: em conjunto, Carlos, Carlos Filho, Lenita, Antonio, Marilena e Maria e das Pessoas Jurídicas ITAUEIRA IMOBILIÁRIA LTDA e ITAUEIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (ii) Alienações Fiduciárias de Imóveis: sobre os seguintes imóveis de propriedade da Devedora: (i) imóvel objeto da matrícula nº 3.293, do Registro de Imóveis da Comarca de Ipanguaçu/RN (Fazenda Bananeiras I); (ii) imóvel objeto da matrícula nº 3.294, do Registro de Imóveis	

da Comarca de Ipanguaçu/RN (Fazenda Bananeiras II); (iii) imóvel objeto da matrícula nº 465, do Registro de Imóveis da Comarca de Ocara/CE (Fazenda Varzinha ? Gleba B); e (iv) o imóvel objeto da matrícula nº 9.248, do Cartório Alexandre Gondim da comarca de Aracati/CE (Sítio Giral II e, em conjunto com a Fazenda Bananeiras I, a Fazenda Bananeiras II e a Fazenda Varzinha ? Gleba B, Imóveis).

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 74
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 15/12/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 10/11/2022 até 15/12/2025.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 10/11/2022 até 15/12/2025.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Fiança prestada por Ticem Empreendimentos e Participações Ltda. e João Marcos Ceglauskis; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, 87,88% (oitenta e sete inteiros e oitenta e oito centésimos por cento) do Imóvel sob matrícula 58.390, a fração ideal do Imóvel equivalente às futuras unidades imobiliárias listadas no ?Anexo - Unidades? dos instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis: (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Em garantia ao pagamento fiel, pontual e integral das Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a(s) Fiduciante(s) alienam e transferem fiduciariamente à Fiduciária, as Participações, bem como eventuais quotas representativas do capital social da Sociedade que substituam ou que sejam somadas às Participações, que decorram da emissão, do desdobramento, grupamento, conversão ou permutas das Participações, incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Em garantia do cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, presentes e futuras, principais e acessórias, a(s) Fiduciante(s), na qualidade de única(s) e legítima(s) proprietária(s) dos Direitos Creditórios, os quais encontram-se devidamente descritos e caracterizados no Anexo Lista de Direitos Creditórios cede(m) e transfere(m) bem como se compromete(m) a ceder e a transferir à Fiduciária o domínio resolúvel, a posse indireta e a propriedade fiduciária de todos e quaisquer Direitos Creditórios. (v) Fundo de Despesas: A Operação contará com a garantia do Fundo de Despesas, mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (vi) Fundo de Liquidez: Operação contará com a garantia do Fundo de Liquidez, mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para cobrir a eventual inadimplemento de obrigações pecuniárias por parte da Devedora assumidas nos Documentos da Operação, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro. (vii) Fundo de Obras: A Operação contará com a garantia do Fundo de Obras, mantido na Conta do Patrimônio Separado, cujos recursos serão integralmente utilizados para o reembolso de custos incorridos pela Devedora nas despesas imobiliárias relacionadas às obras do Empreendimento, conforme efetivamente executados em obra, sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 58
Volume na Data de Emissão: R$ 39.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 39.900
Data de Vencimento: 19/05/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252 no período de 05/12/2022 até 19/05/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 05/12/2022 até 19/05/2037.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá o Fundo de Despesas, na Conta do Patrimônio Separado, por meio da retenção de parte do Preço de Aquisição, no valor de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais).	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 42
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 25/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252 no período de 25/11/2022 até 25/10/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel, por meio do qual serão alienados fiduciariamente os imóveis registrado sob as matrículas 39.561 e 39.559, ambos perante o Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus, no Estado do Amazonas. Devendo ser atendida a razão mínima de garantia de 140% sobre o Valor Total dos CRI: e (ii) Fiança: em garantia das Obrigações Garantidas e em favor da Emissora, outorgada por PACTA PARTICIPAÇÕES S.A e Sr. PAUDERLEY TOMAZ AVELINO por meio da Escritura de Emissão das Debêntures.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 45
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28.000
Data de Vencimento: 16/11/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 28/11/2022 até 16/04/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração assinada por representante da Fiduciante indicando o valor individualizado dos bens móveis Alienados Fiduciariamente referente ao ano exercício de 2023 e 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Cedente referente ao ano exercício de 2023 e 2024;	
Garantias: (i) Fiança prestada por Agripar Participações S.A. e ERNANI KLINGELHOEFER JUDICE. (ii) Cessão Fiduciária: promete ceder, em favor da Fiduciária, (i) os direitos creditórios pecuniários detidos pelo Fiduciante decorrentes da totalidade dos Contratos com Clientes formalizados junto aos Clientes, livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames, incluindo, mas não se limitando, aos eventuais aditamentos, multas, encargos, acréscimos, garantias, juros moratórios, direitos ou opções oriundas dos Contratos com Clientes (Direitos Creditórios Clientes), até o limite da Razão de Garantia (conforme abaixo prevista) e desde que possuam prazo de vencimento superior a 1 (um) ano contado de sua respectiva data de celebração; e (ii) todos e quaisquer valores decorrentes do pagamento dos Contratos com Clientes depositados na Conta do Patrimônio Separado (conforme definido no Contrato de Cessão), inclusive aqueles relacionados a aplicações financeiras realizadas a partir da Conta do Patrimônio Separado (Diretos Creditórios Conta do Patrimônio Separado e, em conjunto com os Direitos Creditórios Clientes, (iii) Alienação Fiduciária de Quotas: as obrigações garantidas pela Alienação Fiduciária objeto do presente Contrato estão descritas no Anexo I do presente contrato. E ainda, integrarão automaticamente a presente Alienação Fiduciária: (i) quaisquer novas quotas e/ou demais direitos que venham a ser atribuídos à Fiduciante, e (ii) quaisquer quotas, valores mobiliários e/ou demais direitos que venham a substituir as Quotas. (iv) Alienação Fiduciária de Equipamentos: promete alienar fiduciariamente à Fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Equipamentos, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames e encargos de qualquer natureza, e seus acessórios utilizados no funcionamento e localizados na Fábrica	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 70
Volume na Data de Emissão: R$ 166.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 166.500
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 1,55% a.a. na base 252 no período de 13/12/2022 até 15/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Verificação dos Índices Financeiros referente ao ano de 2024.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: a ser constituída pela Devedora em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas: (i) dos Direitos Creditórios; (ii) dos direitos sobre a Conta Vinculada e sobre os saldos positivos da Conta Vinculada, na qual serão depositados os Direitos Creditórios; (iii) dos demais valores creditados ou depositados na Conta Vinculada, inclusive valores objeto de ordens de pagamento, investimentos ou eventuais ganhos e rendimentos oriundos de investimentos realizados com os valores depositados na Conta Vinculada, assim como o produto do resgate ou da alienação de referidos investimentos, os quais passarão a integrar automaticamente a Cessão Fiduciária, independentemente de onde se encontrarem, mesmo que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) dos demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, recebidos na Conta Vinculada; e (v) dos bens, ativos ou qualquer outro tipo de investimento realizados com o emprego dos recursos mencionados nos itens (ii) a (iv), acima, inclusive rendimentos, direitos ou bens dele derivados ou neles referenciados.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 85
Volume na Data de Emissão: R$ 100.470.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.470
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 1,7% a.a. na base 252 no período de 12/12/2022 até 15/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras da Devedora devidamente auditadas referente aos exercícios de 2023 e 2024; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora (Dezembro de 2022 à Março de 2023; Março de 2023 à Junho de 2023; Junho de 2023 à Setembro de 2023; Setembro de 2023 à Dezembro de 2023; Março de 2024 à Junho de 2024; Setembro de 2024 à Junho de 2024); - Verificação dos Índices Financeiros Trimestrais da Devedora referente ao 1º, 2º e 4º Trimestres de 2024.	
Garantias: Não foram constituídas garantias para os Créditos Imobiliários e, consequentemente, para os CRI.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 108
Volume na Data de Emissão: R$ 170.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 170.000
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 23/12/2022 até 20/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Seguro: Prestado pela AVLA no valor máximo de R$ 14.202.285,19 para caso (a) o Fundo de Reserva fique, a qualquer momento, inferior ao Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; ou (b) não haja recursos suficientes para o pagamento da amortização dos CRI (?Sinistro?), o Seguro será acionado pela Emissora mediante envio de aviso de ocorrência de Sinistro, conforme modelo constante da Apólice de Seguro (?Aviso de Sinistro?) e a Seguradora deverá pagar, diretamente na Conta do Patrimônio Separado, em até 25 (vinte e cinco) dias corridos do Aviso de Sinistro, conforme procedimento descrito na Cláusula 9.2.3 do Termo de Securitização, (1) quando for o Sinistro previsto na alínea (a) acima, a diferença entre (i) o saldo do Fundo de Reserva; e (ii) o Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; e (2) quando for o Sinistro previsto na alínea (b) acima, o montante devido à título de amortização dos CRI, ambos até o Limite Máximo de Cobertura.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 1	**Emissão:** 118
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120.000
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,75% a.a. na base 252 no período de 28/12/2022 até 15/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Confirmação de Constituição das Garantas (13-12-2024) - Prazo final para envio da Verificação dos Índices Financeiros pela Securitizadora (14-10-2024) - Prazo final para envio das Informações financeiras trimestrais da Devedora (12-08-2024; 14-11-2024)	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Percentual do capital social da SPE Windsor e/ou da SPE Jardim das Perdizes (II) Alienação Fiduciária de Imóveis: será outorgada pelas SPEs (III) Alienação Fiduciária de CEPAC de titularidade da Emissora e/ou de uma SPE Garantidora (IV) Fiança: Significam as fianças bancárias prestadas por uma das seguintes instituições financeiras, (1) Itaú Unibanco S.A.; (2) Banco Santander (Brasil) S.A.; (3) Banco Bradesco S.A.; (4) Banco ABC Brasil S/A; (5) Banco Safra S.A.; (6) Banco Votorantim S.A.; e/ou (7) quaisquer outras instituições financeiras com grau de classificação mínimo AA- ou equivalente. Sendo certo que, as Garantias deverão estar devidamente constituídas no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses a contar da Data de Emissão. Os Contratos de Garantia serão levados a registro nos competentes cartórios nos prazos previstos nos respectivos documentos, nos termos da cláusula 6.1.1 da Escritura de Debênture.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 46
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 31/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 28/02/2023 até 31/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Informações: - A operação foi declarada vencida antecipadamente nos termos da Assembleia Geral de Titulares dos CRA de 02 de junho de 2023. O saldo Devedor à época era de R$41.260.948,04. Na mesma assembleia foi autorizado o início dos processos de excussão de garantias que estão em andamento desde então através da Securitizadora.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária: Será constituída a Alienação Fiduciária dos Imóveis, conforme disciplinada na Escritura Pública, sendo que deverão representar, em cada Data de Verificação (conforme definida na Escritura Pública), um montante equivalente ou superior à Razão de Garantia da Alienação Fiduciária (II) Penhor Rural: Penhora de primeiro grau de preferência e sem concorrência de terceiros sobre as plantações de soja e colheitas pendentes ou em via de formação, conforme o caso, relativas às safras 22/23, 23/24, 24/25, 25/26 e 26/27, de propriedade do Devedor (III) Cessão Fiduciária de Recebíveis: Serão cedidos fiduciariamente os recebíveis de titularidade do Devedor de contrato(s) de fornecimento de soja em valor equivalente a, no mínimo, o Valor Anual devido nesta CPR Financeira no ano da constituição de referida garantia (IV) Aval: Como avalistas (i) ANTÔNIO PIRES RIBEIRO, (ii) SÉRGIO ANTÔNIO VILELA PIRES, (iii) MARIA CRISTINA VILELA PIRES, (iv) JAQUELINE SILVA OLIVEIRA PIRES SILVA OLIVEIRA PIRES (V) Fundos de despesas: Será constituída na conta centralizadora o Fundo de Despesas, o que será feito com recursos deduzidos, pela Securitizadora por conta e ordem do Devedor, dos recursos da integralização dos CRA	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300.000
Data de Vencimento: 18/02/2026	
Taxa de Juros: PRE + 13,153% a.a. na base 252 no período de 20/01/2023 até 18/02/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações financeiras trimestrais da Devedora referente ao ano de 2024; - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao ano de 2024;
Garantias: Os CRA não contam com qualquer tipo de garantia

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 104
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 90.000
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 13/01/2023 até 16/11/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendência não pecuniária: - Prazo final para o envio das Demonstrações financeiras anuais auditadas da Devedora acompanhadas do relatório da memória de cálculo do Índice Financeiro (28-03-2024) - Prazo final para envio das Informações Financeiras trimestrais da Devedora acompanhadas do relatório da memória de cálculo do Índice Financeiro (10-05-2024; 12-08-2024; 14-11-2024)	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Fiduciante neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, até o pagamento e/ou cumprimento integral das Obrigações Garantidas, cede e transfere fiduciariamente, em garantia à Fiduciária, nos termos do presente Contrato, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos direitos creditórios todos e quaisquer direitos creditórios da Fiduciante, provenientes de determinados contratos de prestação de serviço celebrados com quaisquer dos clientes, ou empresas pertencentes ao grupo econômico desses clientes constantes do Anexo V ao presente Contrato, a serem listados no Anexo I ao presente Contrato incluindo a remuneração dos serviços prestados, encargos, indenizações e todos os demais direitos, presentes e futuros, a que a Fiduciante faça jus em decorrência dos Contratos de Clientes os direitos decorrentes da titularidade da Conta Vinculada bem como sobre quaisquer valores que venham a ser depositados e mantidos, inclusive em trânsito ou em processo de compensação bancária, na conta n° 1395-6, agência n° 0001-9, do Banco nº 310, de titularidade da Fiduciante, de movimentação restrita, mantida junto à Vortx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200.000
Data de Vencimento: 21/12/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 8,2248% a.a. na base 252 no período de 23/01/2023 até 21/12/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/01/2023 até 21/12/2034.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em junho de 2024 e dezembro de 2024;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 126
Volume na Data de Emissão: R$ 87.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 87.500
Data de Vencimento: 15/09/2025	
Taxa de Juros: 99% do CDI no período de 31/03/2023 até 15/09/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do Relatório de Verificação semestral da destinação de recursos (25-07-2024)	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 15/12/2032	
Taxa de Juros: 8,3572% a.a. na base 252 no período de 13/06/2023 até 15/12/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/12/2022 até 15/12/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos com seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Laudo de avaliação dos imóveis alienados; - Demonstrações financeiras da Devedora; e - Declaração da Emissora atestando a validade da Escritura de Emissão de Debêntures e a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis: Em garantia aliena os seguinte imóveis: (i) Auto Shopping, matrícula de n° 127.563, registrado no 1° registro de imóveis de Guarulhos/SP (ii) Outlet Premium Grande São Paulo, matrícula de n° 3.859, registrado no cartório de Registro de imóveis da comarca de Itaquaquecetuba/SP, (iii) Imigrantes e (iv) Bandeirantes (II) Cessão Fiduciária de Direito Creditórios: (i) dos Direitos Creditórios Auto Shopping; (ii) dos Direitos Creditórios Grande São Paulo, (iii) dos Direitos Creditórios Imigrantes, Direitos Creditórios Bandeirantes e (iv) dos Direitos Creditórios Shopping Maia (III) Hipoteca: Será feito a hipoteca do Shopping Maia	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 117
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 20/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 26/06/2023 até 20/06/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da cópia dos balanços patrimoniais e-ou demonstrações financeiras contábeis relativas ao respectivo semestre; bem como cópia dos relatórios, preparados pela Devedora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Devedora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro. (15-08-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais da Fiadora. (02-05-2024) - Prazo final para apuração dos valores arrecadados na Conta do Patrimônio Separado, para fins de verificação do Índice Mínimo de Cobertura e da Razão Mínima de Garantia. (02-08-2024; 01-11-2024) - Prazo final para envio de declaração da Devedora atestando a ocorrência ou não de qualquer Hipótese de Vencimento Antecipado, bem como os documentos necessários à sua comprovação, se aplicável. (29-01-2024) - Prazo final para envio do relatório de acompanhamento do Projeto de Construção de Linha de Transmissão, incluindo os valores faturados. (30-04-2024; 31-05-2024; 28-06-2024; 31-07-2024; 30-08-2024; 30-09-2024; 31-10-2024; 29-11-2024; 31-12-2024) - Prazo final para envio de cópia das suas demonstrações financeiras contábeis auditadas relativas ao exercício social findo, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Devedora, ou à sua administração. (28-03-2024)	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: cede fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta, dos Créditos Cedidos Fiduciariamente, compreendendo, mas não se limitando ao direito de receber todos e quaisquer valores que, efetivamente sejam devidos e exigíveis e pendentes de pagamento pela Neoenergia à Fiduciante, incluindo o direito a receber todas as indenizações em eventual rescisão do Contrato de Construção de Linha de Transmissão (II) Fiança: KRASIS PARTICIPAÇÕES S.A (III) Fundo de despesa: Com o valor inicial de R$ 125.000,00 reais (IV) Fundo de reserva: Com o valor inicial de R$ 1.970.510,42 reais	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 50.949.526,54	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 25/11/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 10,575% a.a. na base 252 no período de 24/02/2023 até 25/07/2042.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 24/02/2023 até 25/11/2042.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do Relatório Mensal de Acompanhamento e Espelhamento (17-04-2024; 20-08-2024; 19-09-2024; 18-10-2024; 20-11-2024; 19-12-2024); e - Cópia das matrículas dos imóveis lastros/garantias, constando as averbações das CCIs.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento foi constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, elencados na CCI. (II) Apólice de seguro: (i) Apólice de seguro DFI , nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441 contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, contrata pela emissora.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 23.986.000,00	**Quantidade de ativos:** 23.986
Data de Vencimento: 11/02/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252 no período de 06/02/2023 até 11/02/2041.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/01/2023 até 11/02/2041.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Prazo final para envio da Notificação aos Devedores dos créditos cedidos.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis, estipulada, nos Contratos de Venda e Compra e nos Contratos de Empréstimo. Em razão da cessão de Créditos Imobiliários, a Emissora sub-rogou-se automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 22 da Lei nº 10.931/2004, em especial a Alienação Fiduciária; e (II) Fundo de reserva.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 22
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70.000
Data de Vencimento: 15/02/2027	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 08/03/2023 até 15/02/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, à Fiduciária, a propriedade fiduciária dos Imóveis listados nos Anexos I e II dos Contratos de AFI; (II) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada: Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas e sem prejuízo das demais Garantias as Fiduciantes, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, cedem e prometem ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta das contas correntes nº 6898452-4 e 3692428-9, agência 0001: (i) os recursos mantidos e/ou depositados nas Contas Vinculadas, (ii) todos os direitos e prerrogativas das Fiduciantes relativos à titularidade da Conta Vinculada, (iii) os direitos creditórios relativos a todos os boletos e ordens de pagamento emitidas pelas Fiduciantes para pagamento	

nas Contas Vinculadas (III) Fundo de Despesa: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujo recursos serão utilizados para o pagamento das despesas da Operação de Securitização (IV) Fundo de Reserva: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujos recursos deverão ser utilizados para pagamento das Obrigações Garantidas inadimplidas

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 134
Volume na Data de Emissão: R$ 64.279.913,73	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 05/07/2029	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252 no período de 27/02/2023 até 05/07/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para celebração de aditamentos ao Termo de Securitização, conforme nos termos deliberados na assembleia realizada no dia 18-10-2024. (18-11-2024) - Prazo final para envio da Declaração da devedora atestando a não ocorrência de Evetos de Reembolso Compulsório (05-03-2024)	
Garantias: (I) Fundo de reserva; (II) Fundo de despesa; e (II) Cessão Fiduciária.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 142
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 03/03/2023 até 11/06/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da Evidência da entrega das Notificações dos Clientes da Cessão (07-10-2024; 07-11-2024; 06-12-2024)	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 122
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 03/03/2023 até 11/06/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da Evidência da entrega das Notificações dos Clientes da Cessão (07-11-2024; 06-12-2024)	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 52
Volume na Data de Emissão: R$ 64.572.000,00	**Quantidade de ativos:** 64.572
Data de Vencimento: 18/02/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 19/05/2023 até 15/02/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração dos representantes legais da Devedora atestando que permanecem válidas as disposições dos documentos da operação; - Demonstrações financeiras completas da Devedora devidamente auditadas referente ao ano de 2024.
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: (i) de todos os direitos creditórios de titularidade da Cedente, (ii) de todos e quaisquer direitos depositados na conta de nº 64507-6, mantida na agência nº 8541 do Itaú Unibanco S.A, (iii) de todos e quaisquer direitos depositados na conta de 64508-4, mantida na agência nº 8541 do Itaú Unibanco S.A e (iv) todos e quaisquer direitos futuros, detidos e a serem detidos pela Cedente.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 154
Volume na Data de Emissão: R$ 57.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 57.800
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 0,54% a.a. na base 252 no período de 31/03/2023 até 27/02/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Enviar para emissora apuração do índice financeiro (26-04-2024; 26-07-2024; 30-10-2024) - Relatório mensal de gestão (28-03-2024)	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 121
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 27/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 31/03/2023 até 27/03/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Demonstração Financeira ou balanço da Fiduciante ou Sociedade definidas na Alienação Fiduciária (30-04-2024) - Enviar copia ao Agente Fiduciário de todos os documentos necessários para comprovação da aplicação dos recursos (28-03-2024; 31-07-2024; 30-09-2024; 29-11-2024) - Contratos de AF de Imóveis Terreno e Unidade e Cessão Fiduciária, devidamente assinados e registrados.	
Garantias: (I) Aval: Prestado por ABRÃO MUSZKAT e YOU INCINCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A; (II) Alienação Fiduciária de Quotas: A ser constituída no Instrumento de Alienação Fiduciária de Quota; (III) Alienação Fiduciária de Terreno: A ser constituída no Instrumento de Alienação Fiduciária de Terreno; (IV) Alienação Fiduciária de Unidade: A ser constituída no Instrumento de Alienação Fiduciária de Unidade; (V) Cessão Fiduciária de Unidades: A ser constituída no Contrato de Cessão Fiduciária.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 55
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80.000
Data de Vencimento: 28/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 3,1% a.a. na base 252 no período de 11/05/2023 até 28/04/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Laudo de avaliação para fins de verificação da razão de garantia do imóvel; - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado da CPR-Financeira e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRA; - Demonstrações financeiras anuais auditadas da Devedora.	

Garantias: (I) Aval: Prestado pelos avalistas, sendo eles: ADELINO BISSONI, VILYMAR BISSONI, GLOMIR BISSONI, SANTO NICOLAU BISSONI, DEISE CRISTINA BISSONI SACHETTI e BISSONI AGROPECUÁRIA LTDA; e (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação fiduciária dos imóveis de matriculas descritas no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, no Anexo I.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 138
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60.000
Data de Vencimento: 31/03/2028	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 06/04/2023 até 31/03/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para a Securitiadora fornecer declaração na forma do Anexo II da Escritura, , acompanhada da descrição detalhada e exaustiva da Destinação dos Recursos, descrevendo os valores e percentuais destinados aos empreendimentos Alvo no respectivo período, juntamente com cronograma físico-financeiro, relatório de obras, acompanhadas de notas fiscais e de seus arquivos no formato XML de autenticação das notas fiscais, comprovantes de pagamentos ou demonstrativos contábeis incluindo, mas não se limitando a, as razões contábeis que demonstrem a correta Destinação dos Recursos, semestre devido em Julho de 2024; - Cobertura Mínima e Liquidez Mínima, referente ao período de Outubro de 2023 a Março de 2025; e - Laudo de Avaliação de Imóveis - matrículas 134.748 e 79.935.	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Recebíveis vincendos, listados no Anexo V do Contrato de Cessão Fiduciária, oriundos dos contratos de compra e venda de imóveis de titularidade das Fiduciantes que venham a ser comercializados a determinados clientes da Fiduciante, cujo pagamentos serão serão realizados junto das contas especificadas na cláusula II.IX; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Alienação Fiduciária do imóvel das matrículas 79.935 e 134.748; e (III) Fiança.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 105
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18.000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 12,6825% a.a. na base 360 no período de 27/04/2023 até 17/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/04/2023 até 17/04/2028.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio das Demonstrações Financeiras auditadas da Devedora (26-04-2024) - Prazo final para envio da Renovação do Laudo de avaliação do Imóvel Alienado (05-01-2024) - Prazo final para envio da Declaração dos representates legais da Devedora atestando o cumprimento das obrigações da operação (15-01-2024) - Prazo final para envio da Cópia do Contrato Social da Fiduciante e de suas demonstrações financeiras para verificação da garantia (28-03-2024)	
Garantias: (I) Fiança; (II) Fundo de Obras; (III) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula 9.856, registrado no Cartório de Oficio Único de Justiça de Armação de Búzios/RJ, descrito no Anexo I.A do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como as unidades autônomas, descritas no no Anexo I.B do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (IV) Alienação Fiduciária de Quotas: Alienação fiduciária de 50% das Quotas, do Capital Social da devedora, de titularidade da DESIGN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. 50% das Quotas equivalem a 6.103.655,00 milhões de Quotas, perfazendo o valor de 6.103.655,00 milhões de reais, aliena ainda todos os rendimentos, frutos, valores e provento que forem atribuídos às Quotas e todas as quotas adicionais que forem atribuídas às Fiduciante; e (V) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios oriundos das vendas futuras das Unidades Autônomas do Empreendimento, descrito no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 130
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,75% a.a. na base 252 no período de 17/05/2023 até 17/04/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da cópia das demonstrações financeiras da Devedora consolidadas relativas ao respectivo trimestre. (28-12-2023; 26-06-2024; 26-09-2024; 27-12-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas relativas ao exercício social então encerrado, preparadas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes. (28-03-2024)	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciária o imóvel descrito no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, sendo ele o imóvel de Matrícula n° 60.901, registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Balneário Piçarras/SC, bem como todos os proveitos e frutos oriundos desse imóvel.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 14.723.000,00	**Quantidade de ativos:** 14.723
Data de Vencimento: 20/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360 no período de 21/07/2023 até 20/03/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/03/2023 até 20/03/2035.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. (27-12-2024) - Prazo final para envio da declaração da Emissora ao Agente Fiduciário, atestando que (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e; (iii) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares. (28-03-2024)	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 59
Volume na Data de Emissão: R$ 80.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 80.000
Data de Vencimento: 22/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4,8% a.a. na base 252 no período de 19/05/2023 até 22/05/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação anual dos índices financeiros referente ao ano de 2024; - Relatório de Monitoramento, elaborado pelo Agente de Monitoramento, para verificação do enquadramento dos Critérios de Produtividade e atestando o cumprimento dos itens: (i) garantir a adequada fertilização do solo, bem como a utilização de corretivos quando necessário; (ii) administrar o controle de pragas e doenças, bem como de eventuais queimadas; e (iii) gerenciar a utilização das variedades de cana-de-açúcar adequadas a cada tipo de solo; - Balancetes gerenciais individuas e consolidados da Devedora referente ao ano de 2024.	

Garantias: (I) Aval: Aval prestado pelos avalistas, sendo eles: AQUILA FERRUM PARTICIPAÇÕES LTDA, ANDRÉ CANDIDO DE PAULA e ALEXANDRE CANDIDO DE PAULA; (II) Alienação Fiduciária: Aliena fiduciariamente todas as Soqueiras de cana-de-açúcar plantadas, de sua exclusiva titularidade, nos Locais de Lavoura indicados no Anexo II do contrato de Alienação Fiduciária; (III) Cessão Fiduciária: Cede Fiduciariamente os direitos presente e futuros, da cedente, que seja oriundo do contrato de Compra e venda de cana de açúcar entre a Cedente e a Usina Caeté S.A, cede ainda os recursos que forem depositados na conta corrente de titularidade da Cedente sob o n° 601565-6, mantida na agência da Vórtx, bem como os créditos da cedente contra o Banco Depositário decorrente dos investimentos mantidos;

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 60
Volume na Data de Emissão: R$ 18.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 18.300
Data de Vencimento: 20/05/2030	
Taxa de Juros: CDI + 7,5% a.a. na base 252 no período de 16/05/2023 até 17/09/2024. IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 18/09/2024 até 20/05/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração da Devedora atestando o cumprimento das obrigações referente ao 2ºT, 3ºT e 4ºT de 2023. - Declaração de imposto de renda da Devedora referente ao ano de 2024; - Declaração da Devedora, atestando a recomposição da Área de Preservação Permanente do Imóvel; - Verificação do índice de Cobertura da Cessão Fiduciária; - Informações financeiras anuais completas do Avalista Pessoa Jurídica (Agro Organic Comércio e Representações Ltda); - Declaração de imposto de renda do avalista (Vinicius Oliver Alves).	
Garantias: (I) Aval: Aval prestados pelos avalistas, sendo eles: Agro Organic Comércio e Representações Ltda e Vinicius Oliver Alves; (II) Alienação Fiduciária: Aliena fiduciariamente o imóvel de matrícula n° 8.837, registrado no Cartório de Registro de imóvel de Montividiu/GO de propriedade da Devedora; (III) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios, os recebíveis que sejam pagos pelos clientes decorrente dos contratos de Compra e Venda de Soja e Milho que deverão ser depositados na conta corrente bancária de titularidade da Devedora de n° 373415-0 e Agência 0001-9 mantida no Arbi S.A, a conta vinculante e dos valores, títulos oriundos da aplicação financeira; e (IV) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 151
Volume na Data de Emissão: R$ 48.845.000,00	**Quantidade de ativos:** 48.845
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 29/06/2023 até 16/06/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio ao Agente Fiduciário da evidência da entrega das Notificações dos Clientes, mensalmente. (05-12-2024) - Prazo final para envio de relatório contendo a evolução dos cronogramas das obras dos Empreendimentos. (15-04-2024; 15-05-2024; 14-06-2024; 15-07-2024; 15-08-2024; 13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024)" - Prazo final para apuração dos Direitos Creditórios Imobiliários (01-04-2024; 30-04-2024; 31-05-2024; 02-09-2024; 31-10-2024; 02-12-2024; 31-12-2024)	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos ativos das conta 66149-5, de titularidade da Tenda Negócios e conta 66148-7 de titularidade da Construtora Tenda, todas nas agência 8541, livre e desimpedidos de qualquer pendência ou ônus, bem como de todos os direitos e privilégios ou garantias que estejam ou venham a ser atrelados aos ativos.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 157
Volume na Data de Emissão: R$ 68.798.000,00	**Quantidade de ativos:** 68.798
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 29/06/2023 até 16/06/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio ao Agente Fiduciário da evidência da entrega das notificações aos Clientes. (05-04-2024; 06-05-2024; 05-06-2024; 05-07-2024; 05-08-2024; 05-09-2024; 07-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para apuração dos Direitos Creditórios Imobiliários. (28-03-2024; 30-04-2024; 31-07-2024; 31-10-2024; 29-11-2024; 31-12-2024)	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos ativos das conta 66149-5, de titularidade da Tenda Negócios e conta 66148-7 de titularidade da Construtora Tenda, todas nas agência 8541, livre e desimpedidos de qualquer pendência ou ônus, bem como de todos os direitos e privilégios ou garantias que estejam ou venham a ser atrelados aos ativos.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 177
Volume na Data de Emissão: R$ 62.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 62.000
Data de Vencimento: 11/06/2026	
Taxa de Juros: 102% do CDI no período de 09/06/2023 até 11/06/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de relatório de verificação, contendo a destinação dos recursos. (12-08-2024) - Prazo final para elaboração de relatório mensal ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI. (15-10-2024; 14-11-2024) - Prazo final para envio de declaração anual assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização; e (ii) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI. (26-04-2024)	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 166
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 15/06/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 16/06/2023 até 15/06/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências Não Pecuniárias: - Cópias das certidões cíveis e trabalhistas emitidas pelo Tribunal de Justiça de São Paulo e Tribunal Regional do Trabalho em nome da Devedora; (b) relatórios atualizados dos assessores legais da Devedora sobre os processos cíveis e trabalhistas e seus respectivos valores contingenciados; e (c) a(s) matrícula(s) atualizadas do(s) ativo(s) imobiliário(s) que compõe(m) o estoque da Devedora.	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Verticale Desenvolvimento Imobiliário S.A.,Waill Esteves de Oliveira Junior, Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda, Carlos Eduardo Ortiz Jimenez e Maria Vitoria Ortiz Jimenez; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena em garantia a posse e a propriedade do imóvel de matrícula n° 94.567, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha e de propriedade da Vértice Caieiras; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente as participações da sociedade que vão representar 100% do Capital, bem como todas as quotas que forem incluídas ao capital social. (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e a propriedade dos Direitos Creditórios descritos	

no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, assim como os frutos, rendimentos e vantagens vinculado a esses Créditos.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 51
Volume na Data de Emissão: R$ 18.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 18.000
Data de Vencimento: 26/08/2027	
Taxa de Juros: CDI + 8% a.a. na base 252 no período de 22/06/2023 até 26/08/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Verificação do índice de cobertura da alienação fiduciária; - Demonstrações financeiras do devedor e dos avalistas referente ao exercício de 2024; - 1° Aditamento a CPR-F devidamente registrados nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo/SP, da Comarca de Estreito/MA e da Comarca de Açailândia/MA; - 1° Aditamento a Alienação Fiduciária de Imóveis; - Declaração do devedor atestando que permanecem válidas as disposições contidas nesta CPR-F, a não ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações do Emitente em face da Credora e o cumprimento das obrigações assumidas na CPR-F;	
Garantias: (I) Aval: Prestado pelos avalistas, sendo eles: AGRISOY AGRONEGÓCIOS LTDA, EDUARDO SEBASTIAN SCHELL RICHART e CLEONILCE REJANE SCHELL RICHART; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena Fiduciariamente o imóvel registrado no 1° Tabelionato de Notas e Registro de imóvel, de matricula n° 4512. (III) Cessão Fiduciária: Cede em garantia, os Direitos Creditórios e a totalidade dos pagamentos feito pelos clientes;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 65
Volume na Data de Emissão: R$ 300.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 300.000
Data de Vencimento: 15/07/2026	
Taxa de Juros: 11,72% a.a. na base 252 no período de 14/07/2023 até 15/06/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Demonstrações financeiras trimestrais (ITR) referente aos trimestres de 2024.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 63
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35.000
Data de Vencimento: 01/06/2028	
Taxa de Juros: CDI + 8% a.a. na base 252 no período de 28/06/2023 até 20/04/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Informações anuais do ano de 2024 referentes ao quadro de safra, faturamento e abertura do endividamento; - Verificar se o Devedor e-ou Avalistas aprovaram qualquer operação, incluindo a celebração de quaisquer contratos, assunção de dívida, negócios, ou prestação de garantia, que implique um aumento do Endividamento Financeiro Total, ou equivalente, do Devedor e-ou dos Avalistas individualmente, ou em valor agregado, superior aos valores estabelecidos no quadro abaixo para a respectiva safra. Sendo certo que, o calculo do Endividamento Financeiro Total é feito pela soma dos saldos devedores de (a) operações de dívida contratadas junto a instituições financeiras ou não financeiras; (b) aquisição de terras; e (c) fornecedores. Endividamento Financeiro Total: (i) R$ 55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais) Até a safra 22-23; (ii) R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) Até a safra 23-24; (iii) R$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais) Até a safra 24-25; (iv)	

R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) Até a safra 25-26; (v) R$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais). Da safra 25-26 até a Data de Vencimento; - Declaração do devedor declaração atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas nesta CPR-F; (2) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações do Emitente perante o Credor; (3) o cumprimento das obrigações assumidas nesta CPR-F; - Laudo de avaliação atualizado do imóvel alienado fiduciariamente; - Verificação do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária; - Declaração de imposto de renda da Devedora e dos avalistas.
Garantias: (I) Aval: Prestado pelos Avalistas, sendo esses nomeados como Avalista no Termo de Securitização; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o imóvel registrado no Cartório de Formosa de Rio Preto/BA, de matrícula 69 e de titularidade da alienante; (III) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente os Direitos Creditórios, bem como os recurso que forem obtidos com a realização oriundos de operações mercantis nos contratos de Compra e Venda de de soja, milho, feijão, milheto e/ou sorgo. Além disso cede ainda a própria Conta Vinculada e os títulos e valores provenientes de investimentos permitidos;

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 174
Volume na Data de Emissão: R$ 53.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 53.750
Data de Vencimento: 27/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 03/07/2023 até 27/06/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/07/2023 até 27/06/2033.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras contábeis dos Fundos relativas ao exercício social findo, devidamente auditadas, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes, comprovando o seguro patrimonial contratado para os ativos imobiliários dos Fundos. (02-05-2024) - Envio ao Agente Fiduciário dos documentos relativos à constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; (III) Fundo de Despesa;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 196
Volume na Data de Emissão: R$ 53.570.000,00	**Quantidade de ativos:** 53.570
Data de Vencimento: 27/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 03/07/2023 até 27/06/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/07/2023 até 27/06/2033.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras contábeis dos Fundos relativas ao exercício social findo, devidamente auditadas, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes, comprovando o seguro patrimonial contratado para os ativos imobiliários dos Fundos. (02-05-2024) - Prazo final para apresentação do Laudo de Avaliação dos Imóveis, elaborado por uma das Avaliadoras Autorizadas. (31-01-2024) - Envio ao Agente Fiduciário dos documentos relativos à constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade	

da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; e (III) Fundo de Despesas.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 197
Volume na Data de Emissão: R$ 53.570.000,00	**Quantidade de ativos:** 53.570
Data de Vencimento: 27/06/2033	
Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252 no período de 03/07/2023 até 27/06/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras contábeis dos Fundos relativas ao exercício social findo, devidamente auditadas, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes, comprovando o seguro patrimonial contratado para os ativos imobiliários dos Fundos. (02-05-2024) - Envio ao Agente Fiduciário dos documentos relativos à constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; e (III) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 198
Volume na Data de Emissão: R$ 53.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 53.750
Data de Vencimento: 27/06/2033	
Taxa de Juros: CDI + 2,4% a.a. na base 252 no período de 03/07/2023 até 27/06/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras contábeis dos Fundos relativas ao exercício social findo, devidamente auditadas, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes, comprovando o seguro patrimonial contratado para os ativos imobiliários dos Fundos. (02-05-2024)	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Quotas: Aliena Fiduciariamente (i) 691.828 mil cotas de propriedade da HEDGE SHOPPING PARQUE DOM PEDRO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, bem como 160.904 mil cotas de titularidade do SHOPPING WEST PLAZA FUNDO DE INESTIMENTO IMOBILIÁRIO e 10.793 mil cotas de propriedade da o HEDGE FLORIPA SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO. (ii) promete alienar a partir de 23/06/2023 as cotas que forem atribuídas a alienante; (II) Cessão de Rendimentos: Cede fiduciariamente os Direitos Econômicos e os valores que sejam oriundos das cotas alienadas, cede ainda 25% das vantagens que decorram da participação do cedente no Shopping Jardim Sul e 12,5% dos Direito Econômicos e valores que forem frutos da sua participação no Shopping West Plaza; e (III) Fundo de Despesa.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 1	**Emissão:** 181
Volume na Data de Emissão: R$ 13.160.000,00	**Quantidade de ativos:** 13.160
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252 no período de 05/07/2023 até 15/10/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 05/07/2023 até 15/10/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para disponibilização ao Agente Fiduciário de Relatório Semestral com os Documentos de Destinação. (01-07-2024; 31-12-2024) - Prazo final para entrega do Relatório de Medição pelo Agente de Medição à Securitizadora. (03-04-2024; 03-06-2024; 02-05-2024; 03-07-2024; 01-08-2024; 03-09-2024; 03-10-2024; 01-11-2024; 03-12-2024) - Prazo final para envio dos relatórios de gestão. (30-07-2024; 30-08-2024; 29-11-2024) - Prazo final para envio de cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado do Garantidor pessoa física. (02-05-2024) - Prazo final para envio de comprovação de que foram realizadas todas as notificações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária. (03-10-2023) - Prazo final para verificação do cumprimento da Razão da Garantia (05-09-2024; 07-10-2024; 05-12-2024) - Prazo final para envio de cópia atualizada e vigente da matrícula do Imóvel. (01-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras dos Garantidores pessoas jurídicas. (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório de Monitoramento referente ao mês anterior ao da entrega, o qual será elaborado com base em informações verificadas pelo Agente de Monitoramento. (08-04-2024; 07-05-2024; 07-06-2024; 08-07-2024; 07-08-2024; 09-09-2024; 07-10-2024; 07-11-2024; 09-12-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Devedora. (05-04-2024; 06-05-2024; 05-07-2024; 05-08-2024; 05-09-2024; 07-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais do Patrimônio Separado. (02-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado. (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Securitizadora. (01-04-2024; 02-05-2024; 01-07-2024; 01-08-2024; 02-09-2024; 01-11-2024; 02-12-2024)	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matricula n° 4.102, registrado no 1° Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 200
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60.000
Data de Vencimento: 21/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 04/08/2023 até 21/06/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/08/2023 até 21/06/2027.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários. (24-12-2024; 24-10-2024; 26-08-2024; 26-11-2024) - Prazo final para envio das informações trimestrais da Devedora (14-11-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da Oferta Restrita, e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores. (17-12-2024) - Prazo para verificação de andamento da Reorganização Societária, conforme deliberada na assembleia realizada no dia 02-12-2024. (18-02-2025) - Prazo final para envio da comprovação da destinação futura por relatório no formato constante do Anexo III do Termo de Emissão de Notas Comerciais, devidamente assinado por seu representante legal, informando o valor total destinado ao Empreendimento Imobiliário durante o semestre imediatamente anterior à data de cada Relatório de Verificação, acompanhado dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelos Empreendimentos Imobiliários e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre. (14-08-2024) - Prazo final para envio de declaração anual da Devedora, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado previstas no	

Termo de Emissão e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora perante a Titular e o Agente Fiduciário dos CRIs; e (c) a observância à Destinação de Recursos, bem como fornecer os documentos necessários à sua comprovação, se aplicável; (08-04-2024)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 183
Volume na Data de Emissão: R$ 43.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 43.000
Data de Vencimento: 20/07/2026	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 01/08/2023 até 20/07/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais da Avalista, devidamente auditadas do último exercício encerrado. (22-04-2024) - Prazo final para envio do relatório mensal, na forma prevista neste Termo de Securitização e na regulamentação aplicável, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. (31-12-2024)	
Garantias: (i) Aval	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 191
Volume na Data de Emissão: R$ 16.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 16.000
Data de Vencimento: 15/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 02/08/2023 até 15/07/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 02/08/2023 até 15/07/2026.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do relatório de gestão. (30-10-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras das Fiduciantes. (01-02-2024; 30-08-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras semestrais das Garantidoras. (01-02-2024; 30-08-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras semestrais da Devedora. (01-02-2024; 30-08-2024) - Prazo final para comprovação da alocação do total de recursos líquidos da Destinação Futura, por relatório nos termos do modelo constante do Anexo III do Termo de Emissão de Notas Comerciais. (17-01-2024; 15-08-2024)	
Garantias: (I) Aval: O aval prestado pelos avalistas, sendo eles: WILLIAN GONZALES SORENSEN e AÉCIO FLÁVIO BARALDI SIQUEIRA; (II) Promessa de Cessão Fiduciária: Cede a posse e domínio de todos os frutos e rendimentos da totalidade das quotas de emissão de SPE; (III) Alienação Fiduciária de Imóveis; (IV) Fundo de Reserva; e (V) Fundo de Despesa.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 187
Volume na Data de Emissão: R$ 70.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 70.000
Data de Vencimento: 25/07/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 28/07/2023 até 25/07/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/07/2023 até 25/07/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de declaração da Devedora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura, na forma do modelo constante do Anexo IV a Escritura de Emissão de Notas Comerciais. (01-07-2024) - Prazo final para envio do relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração de que está em dia no cumprimento	

de todas as suas obrigações previstas no Termo de Securitização e ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. (30-04-2024) - Prazo final para envio do relatório de pagamentos, discriminando os valores pagos no âmbito das escrituras de emissão. (15-04-2024; 15-05-2024; 14-06-2024; 14-08-2024; 16-09-2024; 14-10-2024; 14-11-2024; 16-12-2024) - Prazo final para envio do relatório mensal da Securitizadora. (31-10-2024; 29-11-2024; 31-12-2024) - Prazo final para verificações do LTV. (20-02-2024; 20-03-2024; 22-04-2024; 20-05-2024; 20-06-2024; 22-07-2024; 20-08-2024; 20-09-2024; 21-10-2024; 20-11-2024; 20-12-2024) - Prazo final para envio das relatório gerencial no qual serão discriminadas as informações por cada Empreendimento, e no qual serão contempladas as seguintes informações e-ou documentos: (i) quantidade de instrumentos de compra e venda celebrados (no mês e acumulado); (ii) quantidade de distratos de instrumentos de compra e venda celebrados (no mês e acumulado); (iii) total de Unidades em estoque; (iv) discriminação dos montantes pagos no mês e dos montantes eventualmente inadimplidos; (v) informações sobre renegociações realizadas; (vi) valor de venda, líquido de prêmios e comissões, e metragem de cada Unidade comercializado no mês e fluxo de recebimento contratado; (vii) evolução do fluxo de caixa dos Empreendimentos; (viii) proventos distribuídos pelas Fiduciantes às suas respectivas sócias (no mês e acumulado); (ix) saldo de caixa da Emissora no início e final do período. (23-04-2024; 21-06-2024; 23-10-2024; 21-11-2024; 23-12-2024) - Prazo final para envio das relatório gerencial no qual serão discriminadas as informações por cada Empreendimento, e no qual serão contempladas as seguintes informações e-ou documentos: (i) quantidade de instrumentos de compra e venda celebrados (no mês e acumulado); (ii) quantidade de distratos de instrumentos de compra e venda celebrados (no mês e acumulado); (iii) total de Unidades em estoque; (iv) discriminação dos montantes pagos no mês e dos montantes eventualmente inadimplidos; (v) informações sobre renegociações realizadas; (vi) valor de venda, líquido de prêmios e comissões, e metragem de cada Unidade comercializado no mês e fluxo de recebimento contratado; (vii) evolução do fluxo de caixa dos Empreendimentos; (viii) proventos distribuídos pelas Fiduciantes às suas respectivas sócias (no mês e acumulado); (ix) saldo de caixa da Emissora no início e final do período. (21-03-2024; 23-05-2024; 22-08-2024) - Prazo final para envio das balancetes trimestrais e balanço consolidado anual da Devedora. (16-11-2023; 16-05-2024; 15-08-2024; 14-11-2024) - Prazo final para envio de todos demonstrativos financeiros e contábeis da Devedora, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM. (01-04-2024) - Prazo final para envio do relatório de conciliação de créditos, periódicos contendo as informações relacionadas: (i) à conciliação dos pagamentos nas Contas Arrecadadoras; (ii) aos atrasos e parcelas a vencer de cada devedor, no caso de Unidades vendidas a prazo; (iii) às Unidades em estoque; (iv) às vendas ocorridas; (v) aos distratos; (vi) à renegociação de parcelas; e (vii) à renegociação de contratos. (01-04-2024; 30-04-2024; 31-05-2024; 31-10-2024; 02-12-2024; 31-12-2024)
Garantias: (I) Aval: Prestados pelos avalistas, sendo eles: GUILHERME CASSATELLA PAES GREGORI, ANA LUCIA CASSATELLA PAES, NESTOR GRANJA GREGORI; (II) Alienação Fiduciária de participações: Cede fiduciariamente: (I) 8.238.000 milhões de ações, 1.041.000 milhões de quotas, 120.065 e 6.278.000 de quotas de titularidade da PG3, PG8, da L.K.S.P.E, da PG5 respectivamente bem como todas as novas ações/quotas que forem constituídas no Capital Social e todos os valores pagos ou a pagar pelas fiduciantes; (III) Cessão Fiduciária: Cedem Fiduciariamente a Fiduciária dos Direitos Creditórios dos Empreendimentos descrito nos anexos I a IV, (ii) a Fiduciante 1, 5, 6 e 7 cedem fiduciariamente à totalidade dos seus direitos creditórios futuros;

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 188
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150.000
Data de Vencimento: 28/07/2028	
Taxa de Juros: 103% do CDI no período de 28/07/2023 até 28/07/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da declaração anual da Securitizadora, (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo; e a (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI. (31-12-2024) - Prazo final para envio das informações trimestrais completas e revisadas pelos auditores independentes. (16-11-2023; 16-05-2024; 15-08-2024; 14-11-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais da Devedora. (02-01-2024; 31-12-2024) - Prazo final para envio do relatório mensal elaborado pela Securitizadora. (15-04-2024; 15-08-2024; 15-10-2024; 18-11-2024; 16-12-2024)	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 195
Volume na Data de Emissão: R$ 17.610.000,00	**Quantidade de ativos:** 17.610
Data de Vencimento: 19/10/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 360 no período de 09/08/2023 até 19/10/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 09/08/2023 até 19/10/2033.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras -ou balanços, conforme o caso além do contrato social atualizado das fiduciantes e-ou a Sociedade. (30-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras da Devedora referente ao último exercício social, junto com declaração firmada por representantes legais da Devedora, na forma de seu contrato social, atestando que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista no Termo de Emissão; e que não foram praticados atos em desacordo com seu contrato social. (30-04-2024) - Prazo final para verificação do Fundo de Juros. (18-11-2024) - Prazo final para disponibilização ao Agente Fiduciário do relatório mensal, contendo o conteúdo constante no Suplemento F à Resolução CVM 60, devendo também ser disponibilizado no sistema Fundos.NET conforme datas estabelecidas no calendário anual disponibilizado pela CVM, conforme Ofício Circular nº 8-2019-CVM-SIN. (31-12-2024) - Prazo final para envio da comprovação da Destinação Futura, por meio de relatório na forma descrita no Anexo III, a ser enviado pela Devedora ao Agente Fiduciário, devidamente assinado pelos representantes legais da Devedora acompanhado dos relatórios de medição de obras elaborados pelo técnico responsável pelo Empreendimento-Alvo e do cronograma físico financeiro de avanço de obras do Empreendimento-Alvo. (01-07-2024; 30-12-2024; 02-01-2024) - Prazo final para envio de declaração atestando a não ocorrência ou ocorrência de quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado, conforme modelo disponibilizado pela Titular das Notas Comerciais. (02-01-2024; 31-07-2024) - Prazo final para envio do Relatório de Medição, a ser elaborado conforme requisição da Emitente após o início das obras do Empreendimento-Alvo. (15-05-2024; 15-07-2024; 16-09-2024; 18-11-2024) - Prazo final para envio do balanço auditado do Patrimônio Separado. (01-04-2024) - Prazo final para envio da declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Securitizadora atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização, (2) acerca da não ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado e inexistência de descumprimento das obrigações da Securitizadora perante os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, (3) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Securitizadora; e (4) o cumprimento da obrigação de manutenção do registro da Securitizadora perante à CVM. (01-04-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quota: Aliena 10 mil quotas sociais de titularidade das Fiduciante, que representam 100% das quotas sociais, quaisquer novas quotas que sejam atribuídas a Fiduciante e o direito ao recebimento de distribuição de lucros atribuídos as quotas; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente o Galpão Epiroc matricula 1.992, registrado no Cartório de Imóveis de Vespasiano/MG; (iii) Aval; (iv) Fundo de Despesas; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Juros; e (vii) Cessão Fiduciária.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 186
Volume na Data de Emissão: R$ 650.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 650.000
Data de Vencimento: 14/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,22% a.a. na base 252 no período de 30/08/2023 até 14/08/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 30/08/2023 até 14/08/2028.	
Status: NAO COLOCADA	
Garantias: Os Créditos Imobiliários Seniores que lastreiam os CRI Seniores contam com a Alienação Fiduciária de Cotas.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 1	**Emissão:** 163
Volume na Data de Emissão: R$ 43.002.000,00	**Quantidade de ativos:** 43.002
Data de Vencimento: 15/08/2028	
Taxa de Juros: CDI + 0,7% a.a. na base 252 no período de 31/08/2023 até 15/08/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio das demonstrações financeiras completas e auditadas relativas ao respectivo exercício social da Fiadora. (02-05-2024) - Prazo final para envio de relatório no formato constante do Anexo V à Escritura de Emissão, devidamente assinado por seu diretor financeiro, informando o valor total destinado à locação dos imóveis objeto de cada um dos Contratos de Locação Elegíveis durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação acompanhado dos comprovantes de pagamentos dos aluguéis. (29-02-2024; 30-08-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Devedora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei de Sociedade por Ações, os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, e as regras emitidas pela CVM, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes com registro válido na CVM (autorizando a Devedora que as referidas demonstrações financeiras sejam disponibilizadas no site da Devedora); e (2) declaração, assinada por representante legal da Devedora, com poderes para tanto na forma de seu estatuto social, atestando: (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (II) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora perante a Securitizadora; (III) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social. (01-04-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal, na forma e prazos previstos na regulamentação aplicável, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. (31-12-2024)	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: RAÍZEN S.A.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 179
Volume na Data de Emissão: R$ 90.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 90.000
Data de Vencimento: 14/08/2031	
Taxa de Juros: CDI + 3,18% a.a. na base 252 no período de 13/09/2023 até 15/08/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de cópia dos balancetes trimestrais da Devedora. (16-05-2024; 15-08-2024; 14-11-2024) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora auditadas por auditor independente registrado na CVM, dentre Deloitte Touche Tohmatsu, Ernst & Young Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes, PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, RSM Brasil Auditores Independentes Ltda., BDO RCS Auditores Independentes Ltda., Grant Thornton Auditores Independentes Ltda., Martinelli Auditores e Boucinhas, Campos & Conti Auditores Independentes S.S., relativas ao respectivo exercício social encerrado, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; e memória de cálculo, elaborado pela Devedora, compreendendo as contas e todas as rubricas necessárias para a apuração do Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento pela Debenturista, podendo este solicitar à Devedora e-ou ao Auditores Independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários. (01-04-2024) - Prazo final para envio de declaração firmada por representantes legais da Devedora, na forma de seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (2) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora perante a Debenturista; e (3) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Devedora; (08-04-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores. (28-03-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Contrato de Cessão Fiduciária	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 206
Volume na Data de Emissão: R$ 117.215.000,00	**Quantidade de ativos:** 117.215
Data de Vencimento: 19/08/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 15/09/2023 até 19/08/2041.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/09/2023 até 19/08/2041.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de relatório de destinação de recursos, nos termos do Anexo IV Termo de Emissão de Notas Comerciais, descrevendo os valores destinados ao Empreendimento Alvo, acompanhado de cópia dos respectivos termos de quitação, extratos comprovando as transações bancárias, contratos e as notas fiscais em seus formatos ?XML?, comprovantes dos pagamentos, os Relatórios de Medição e-ou demonstrativos contábeis e instrumentos societários que demonstrem a correta destinação dos recursos do Empreendimento Alvo. (31-01-2025; 31-07-2024) - Prazo final para verificação do Fundo de Reserva pela Securitizadora. (24-10-2024; 24-12-2024; 25-11-2024; 24-02-2025; 24-09-2024) - Prazo final para envio do relatório de medição mensal do avanço das obras do Empreendimento Alvo. (10-02-2025; 10-01-2025; 10-05-2024; 10-12-2024; 10-06-2024; 10-09-2024; 10-10-2024; 12-08-2024; 11-11-2024; 10-03-2025; 10-07-2024) - Prazo final para verificação dos recursos decorrentes do Fluxo Mínimo Mensal, que serão depositados na Conta Vinculada e, posteriormente, transferidos para a Conta do Patrimônio Separado. (10-09-2024; 11-11-2024; 10-10-2024; 12-08-2024; 10-06-2024; 10-05-2024; 10-12-2024; 10-04-2024) - Prazo final para verificação do Fundo de Despesas pela Securitizadora. (30-09-2024; 31-12-2024; 31-10-2024; 02-09-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras contábeis auditadas da Devedora relativas ao exercício social findo, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu contrato social, atestando que: (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (ii) não ocorreram quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos do Termo de Emissão; (iii) não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social; e (iv) os Seguros foram devidamente mantidos; e (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Devedora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Devedora, sendo que essa obrigação não será aplicável a comunicações (i) que não tenham implicação direta relevante sobre as Notas Comerciais; ou (ii) nas quais haja dever de sigilo por parte da Devedora. (01-04-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente, em garantia do fiel pagamento, a fração ideal correspondente a 53,53% do imóvel de matrícula 135.772, registrado no 2º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente: (a) todos e quaisquer recursos depositados e/ou que venham a ser depositados em conta corrente, a ser indicada no Contrato de Cessão Fiduciária, de titularidade da SKM, aberta junto à Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., (b) os Direitos Creditórios descritos no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como quaisquer direitos creditórios decorrentes da exploração das áreas do Imóvel Garantia; e (c) os créditos oriundos de eventual sobejo da execução da Alienação Fiduciária de Imóvel. (iii) Fundo de Despesas: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Despesas; (iv) Fundo de PMT: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de PMT, no montante equivalente a 6 PMT's; (v) Fundo de Reserva: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Reserva. (vi) Fundo de Obras. Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Obras.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 173
Volume na Data de Emissão: R$ 95.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 95.000
Data de Vencimento: 15/09/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 26/10/2023 até 15/09/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 26/10/2023 até 15/09/2037.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Envio de relatório(s) referente(s) ao período do mês imediatamente anterior, indicando (a) o avanço do cronograma físico-financeiro das obras das Centrais, individualmente, contemplando todos os detalhes de progresso das obras da respectiva Central, com base no cronograma indicativo constante no Anexo IX do Contrato de Cessão e-ou nas projeções atualizadas de realização de obras e datas estimadas para a sua respectiva conclusão; e (b) o volume total acumulado de geração de Energia conectada na rede de distribuidoras de energia elétrica, por todas as Centrais, em conjunto, no período dos 6 (seis) meses imediatamente anteriores ao mês de envio do relatório. (15-12-2023; 15-04-2024; 15-05-2024; 17-06-2024; 15-08-2024; 16-09-2024; 15-10-2024; 18-11-2024; 16-12-2024) - Envio do relatório mensal, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI aos CRI, contendo informações relativas ao mês anterior. (01-04-2024; 02-05-2024; 30-10-2024; 02-12-2024) - Envio de cópia das demonstrações financeiras do último exercício encerrado da Fiduciante, conforme definida na Alienação Fiduciária de Ações. (01-04-2024) - Envio de declaração anual da Cedente dos Créditos Imobiliários à Cessionária e ao Agente Fiduciário, no prazo até 90 (noventa) dias contado da data do término de cada exercício social, atestando o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação, a manutenção das declarações prestadas quando da celebração deste Contrato de Cessão e a não ocorrência de qualquer Evento de Recompra Compulsória e-ou Evento de Multa Indenizatória, ficando a exclusivo critério da Cessionária e-ou do Agente Fiduciário solicitar documentos e-ou certidões para comprovar o quanto disposto na referida declaração, conforme modelo constante do Anexo IV ao referido Contrato. (01-04-2024) - Envio de cópia do balanços patrimoniais e demonstrações do resultado do exercício da Cedente [e da Devedora], referentes ao período de 12 meses imediatamente anterior, auditados e-ou revisados por auditores independentes, sendo certo que o primeiro envio será devido à partir do encerramento do exercício findo em 13/12/2023 em diante. (01-04-2024) - Envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (2) a não ocorrência de qualquer de Evento de Recompra e-ou Evento de Multa Indenizatória e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores. (01-04-2024) - Envio da comprovação de inclusão, nos boletos e-ou faturas, do texto descrito na Cláusula 3.4.1 do Contrato de Cessão Fiduciária. (15-04-2024; 15-05-2024; 17-06-2024; 15-07-2024; 15-08-2024; 16-09-2024; 15-10-2024; 18-11-2024; 16-12-2024) - Envio de cópia das demonstrações financeiras do último exercício encerrado da Fiadora, para fins de verificação da suficiência da fiança prestada. (01-04-2024) - Envio de (a) cópia digital das demonstrações financeiras da Platão Capital S.A. referentes ao exercício social de 2024, auditadas por qualquer dos auditores independentes listados no documento da operação; e (b) memórias de cálculo do Índice de Cobertura e do Índice de Pagamento Mútuos Fiadora elaboradas pela Cedente, acompanhada do parecer do Auditor Independente Autorizado validando os cálculos do Índice de Cobertura e do Índice de Pagamento Mútuos Fiadora elaborados pela Cedente, cujas verificações e apurações se darão na forma da Cláusula 7.1., alínea (xix). (01-04-2024) - Envio, ao Agente Fiduciário, do resultado da apuração do QMM, do Montante Retenção Imobiliário, do Fluxo Mensal Direitos Creditórios e do Fluxo Mínimo de Recebíveis. (02-12-2024)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Ações, outorgada pelos Acionistas, na qualidade de acionistas da Cedente, da totalidade das ações representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Cedente; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos, de todos os equipamentos, presentes e futuros, titulados ou que venham a serem titulados pela Cedente, relacionados a todas as Centrais implementadas ou a serem implementadas nos Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Conta Vinculada, provenientes da comercialização de energia elétrica no âmbito de suas atividades, devidos pelos clientes dos Associados, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; (iv) Alienação Fiduciária de Direitos de Superfície, a ser outorgada pela Cedente, da totalidade dos respectivos direitos de superfície sobre todos os Imóveis, nos termos das respectivas Escrituras de Direito de Superfície, a serem lavradas por tabelionato de notas competente; e (v) Fiança prestada por PLATÃO CAPITAL S.A.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 64
Volume na Data de Emissão: R$ 31.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 31.000
Data de Vencimento: 15/05/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 18/08/2023 até 15/05/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de auditoria das informações financeiras da Devedora e dos Avalistas, elaborado pela empresa Prado Suzuki & Associados S-S; - Verificação anual da Razão de Garantia do Penhor referente ao ano de 2024; - Verificação anual da Razão de Garantia da Cessão Fiduciária referente ao ano de 2024; - Verificação de índices financeiros; - Verificação do fundo de despesa referente aos meses de maio, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Verificação do fundo de reserva;
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - constituída sobre o Imóvel Matrícula n° 15.271 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo do Parecis/MT; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - constituída sobre o Imóvel Matrícula n° 15.272 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo Novo do Parecis/MT; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - constituída sobre os Direitos Creditórios do Sobejo dos recursos arrecadados, em primeiro ou em segundo leilão, que o Imóvel, nos termos da Cláusula 6 dos Contratos de Alienação Fiduciária, bem como dos Direitos Creditórios Contratos de Compra e Venda e Direitos Creditórios Contas Vinculadas; (v) Penhor Agrícola - constituído sobre toda a soja da titularidade da Devedora, produzido na Lavoura de Matrícula n° 4567 do Cartório de Registro de Imóveis de Brasnorte/MT, bem como sobre a sua cadeia produtiva, desde a lavoura pendente ou em vias de formação, até a colheita e o armazenamento de soja, incluindo todo produto ou subproduto decorrente do processo de beneficiamento ou transformação da soja, tonando-se imediatamente eficaz a partir do inicio da formação da Safra, em primeiro e único grau sem concorrência de terceiros e sem concorrência de terceiros, referente às safras 2023/2024, 2024/2025, 2025/2026, 2026/2027 e 2027/2028, bem como sobre as respectivas safras subsequentes em caso de frustração das safras mencionadas.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 219
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 17/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 02/10/2023 até 17/09/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio dos balanteces trimestrais, relativos ao respectivo trimestre encerrado. (17-06-2024; 16-09-2024; 16-12-2024) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras da Avalista, relativas ao respectivo exercício social encerrado auditadas por auditor registrado na CVM; (02-05-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emitente, na forma dos seus documentos societários, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; (2) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado; e (3) que não foram praticados atos em desacordo com o contrato social, nos moldes da minuta constante no ANEXO IV do Termo de Emissão de Notas Comerciais. (02-05-2024) - Prazo final para envio de declaração de que (a) não houve retirada de recursos da Emitente das Notas Comerciais; (b) os Índices Financeiros estão cumpridos; e (c) todas as declarações prestadas no Termo de Emissão permanecem válidas, conforme modelo constante no ANEXO V do Termo de Emissão de Notas Comerciais (01-07-2024; 30-09-2024; 31-12-2024) - Prazo final para envio de relatório à Securitizadora com as informações relativas à evolução das obras do Empreendimento Imobiliário, das vendas e estoque das unidades, bem como dos recebíveis oriundos da comercialização das unidades do Empreendimento Imobiliário. (22-04-2024; 20-05-2024; 22-07-2024; 20-08-2024; 21-10-2024; 20-11-2024; 20-12-2024)	
Garantias: (i) Aval constituído pelos avalistas PATRIANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. e VALTER PATRIANI,; (ii) Alienação Fiduciária de totalidade das Quotas da Devedora; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, sob condição suspensiva da celebração do plano empresário a ser contratado com o Banco Itaú, a ser celebrado com a finalidade de obter recursos para o desenvolvimento do Empreendimento Imobiliário; (iv) Hipoteca em segundo grau do Imóvel que compõe o Empreendimento Imobiliário; Os Titulares dos CRI, reunidos em Assembleia Especial de Investidores realizada em 14 de agosto de 2024, deliberaram pela aprovação da o compartilhamento das Garantias da presente Emissão de CRI com os Certificados de Recebíveis Imobiliários, em Série Única, da 71ª Emissão da Virgo Companhia de Securitização e os Certificados de Recebíveis Imobiliários, em 6 Séries, da 228ª Emissão da Opea Securitizadora S.A.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 210
Volume na Data de Emissão: R$ 16.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 16.000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252 no período de 10/10/2023 até 15/09/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas no Termo de Securitização e ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. O referido relatório anual deverá especificar, no mínimo: (i) o valor pago aos Titulares de CRI no período; (ii) o valor recebido da Securitizadora no período; (iii) o valor previsto para recebimento da Securitizadora no período; (iv) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período; (v) o índice de inadimplência no período; e (vi) o montante existente na conta (30-04-2024) - Prazo final para aditamentos aos Documentos da Operação, com o intuito de alterar as contas de recebimento das liberações do Fundo de Obras da operação. (23-12-2024) - Prazo final para envio de relatório descrevendo o andamento das obras, que deverá ser enviado para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário. (25-04-2024; 26-08-2024; 25-07-2024; 27-05-2024; 25-11-2024; 26-12-2024; 25-06-2024; 25-03-2024; 25-10-2024) - Prazo final para envio de relatório relacionado à venda das Unidades do Empreendimento, contendo, pelo menos, o espelho de vendas do Empreendimento, o valor nominal das vendas e a forma de pagamento, bem como outras informações necessárias para possibilitar o cumprimento da Escritura de Emissão. (01-10-2024; 01-07-2024; 01-08-2024; 01-04-2024; 03-06-2024; 02-09-2024; 02-12-2024; 02-05-2024; 01-11-2024) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Yuny Incorporadora ou de seus balancetes anuais ou, ainda, cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas Pessoas Físicas, conforme aplicável; (01-04-2024) - Prazo final para envio de cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia. (01-04-2024) - Prazo final para envio do relatório mensal previsto no Suplemento E da Resolução CVM nº 60-21, devendo ainda ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60. (31-12-2024; 28-03-2024) - Prazo final para envio de declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes da Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo IV a Escritura. (01-04-2024)	
Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - Camino Alto Boa Vista; e (vii) Seguros, sendo eles Seguros de Riscos de Engenharia e Seguros de Responsabilidade Civil.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 113
Volume na Data de Emissão: R$ 64.757.000,00	**Quantidade de ativos:** 64.757
Data de Vencimento: 17/09/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 7,9% a.a. na base 360 no período de 27/09/2023 até 17/09/2043.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/09/2023 até 17/09/2043.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando, conforme o caso: (i) que permanecem válidas as disposições relacionadas à Emissão; (ii) não ocorrência de Recompra Facultativa de parcela ou totalidade dos Créditos Imobiliários e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares de CRI; (iii) cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta; (iv) cumprimento da obrigação de manutenção do departamento de atendimento ao Titulares de CRI; e (v) que não foram praticados atos em desacordo	

com seu estatuto social. (30-04-2024) - Prazo final para envio de documento detalhando a composição da carteira da Fundo Imobiliário, incluindo, sem limitação, o valor dos ativos que a Fundo Imobiliário detém, o valor patrimonial de suas cotas e toda e qualquer informação que possa afetar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, o valor das cotas e de seus ativos detidos, cujo documento será encaminhado pela Fiduciante ou pelo Fundo Imobiliário ao Agente Fiduciário com cópia à Securitizadora, nos termos da Cláusula 8.1 ?xvi? do Contrato de Cessão. (10-10-2024; 11-11-2024; 10-12-2024) - Prazo final para envio dos (a) documentos detalhando a composição da carteira do Cedente e do Pedra Dourada FIM, incluindo, sem limitação, o valor dos ativos que o Cedente e o Pedra Dourada FIM detém, o valor patrimonial de suas cotas e toda e qualquer informação que possa afetar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, o valor das cotas e de seus ativos detidos; (b) documentos informando o passivo, cotistas, suas posições e os beneficiários finais do Cedente e do Pedra Dourada FIM, sendo certo que os documentos mencionados acima precisam ser produzidos ou assinados pelo administrador do Cedente e do Pedra Dourada FIM, respectivamente. (12-08-2024; 10-09-2024; 10-10-2024; 11-11-2024; 10-12-2024)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas sobre a totalidade das cotas do PEDRA ALTA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, outorgada pelo fundo Pedra Dourada FIM; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel outorgada pela PEDRA DOURADA INVESTIMENTOS E CONSULTORIA LTDA. (iii) Fiança prestada pelos Fiadores, CARLOS FILIPE BORGES DE MATTOS CID, TRÍSSIA GUILHERMINO QUEIROZ CID, CÉSAR AUGUSTO BORGES DE MATTOS CID e ERIKA NEDER MACHADO CID.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 222
Volume na Data de Emissão: R$ 60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60.000
Data de Vencimento: 25/10/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5,5% a.a. na base 252 no período de 09/11/2023 até 25/10/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos com os respectivos documentos comprobatórios referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Laudo de Avaliação dos Imóvel alienado; - Cópia das demonstrações financeiras completas da Emitente relativas ao último exercício social (2024), acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor, acompanhada da memória de cálculo elaborada pela Emitente contendo todas as rubricas necessárias à verificação dos Índices Financeiros; - Declaração assinada pelos representantes legais da Emitente, na forma do seu estatuto social, atestando: (A) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; e (B) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente perante a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Das matrículas 7.827 e 8.559 registradas no Ofício do Registro de Imóveis de Itapiranga, tendo como titular do imóvel Laticínios São João Ltda.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 228
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120.000
Data de Vencimento: 26/06/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 06/10/2023 até 26/06/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 06/10/2023 até 26/06/2033.	
Status: ENCERRADA	
Observações: Pendências Não Pecuniárias: - Cópia da notificação direta dos devedores dos Direitos Creditórios a respeito da Cessão Fiduciária e da realização dos pagamentos na Conta do Patrimônio Separado, conforme modelo constante do Anexo II ao referido instrumento; - Cópia do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel registrada, no competente Ofício de Registro de Imóveis da Comarca do Imóvel, nos termos do dos artigos 22 da Escritura de Emissão	

de Debêntures e seguintes da Lei nº 9.514 e do artigo 62, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações; e - Cópia do registro da titularidade das Debêntures pela Debenturista, devidamente lavrado no Livro de Registro.
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios titulados pela Fiduciante, presentes e futuros, oriundos da totalidade dos contratos de locação e/ou exploração do Imóvel, conforme definido no respectivo instrumento; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel sob a matrícula nº 92.937, registrado no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP; e (iii) Fundo de Despesas.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 212
Volume na Data de Emissão: R$ 17.211.000,00	**Quantidade de ativos:** 17.211
Data de Vencimento: 26/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,8% a.a. na base 252 no período de 18/10/2023 até 26/10/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 18/10/2023 até 26/10/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do relatório de monitoramento, contendo (a) todas as informações gerenciais sobre o comportamento dos Recebíveis, (b) a verificação do Índice de Cobertura, da Razão Mínima de Garantia, do Índice de Cobertura Posterior e dos Recebíveis Elegíveis, e o controle de classificação dos Recebíveis cedidos fiduciariamente como garantia, que deverão necessariamente contemplar os resultados da prestação de serviços de todos os itens acima, sempre nos moldes e forma requeridos pela Securitizadora de tempos em tempos. (06-09-2024; 06-11-2024; 06-08-2024; 06-12-2024; 06-05-2024; 07-10-2024) - Prazo final para envio de cópia das Informações Trimestrais (ITRs) da Devedora, incluindo memória de cálculo demonstrando o cumprimento do Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento de referido Índice Financeiro pela Securitizadora, podendo esta solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários. (14-11-2024; 15-08-2024; 16-05-2024) - Prazo final para verificação de atendimento da Razão Mínima de Garantia. (16-12-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada por um representante legal da Devedora, na forma do seu estatuto social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; e (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. (01-04-2024) - Prazo final para envio do relatório de medição, comprovando a evolução das obras no montante anteriormente liberado pela Securitizadora e a previsão de gastos para o mês subsequente ao mês da medição. (30-09-2024; 30-04-2024; 30-08-2024; 01-07-2024; 02-12-2024; 30-12-2024; 30-10-2024; 31-05-2024; 01-04-2024) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras completas do Fiador Pessoa Jurídica relativas ao respectivo exercício social encerrado, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social. (01-04-2024) - Prazo final para comprovação da Destinação Futura Primeira Série e Destinação Futura Segunda Série, por meio de envio de relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida na Cláusula 6.1, nos termos do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, descrevendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Alvo aplicados no respectivo período findo em fevereiro e agosto, juntamente com os respectivos Documentos Comprobatórios e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da das Debêntures. (30-09-2024; 01-04-2024) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras completas, relativas ao respectivo exercício social encerrado, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social. (01-04-2024)	
Garantias: Garantias: (i) Fiança, prestada por CLÁUDIO DE CARVALHO BORGES, WÊNIO DOS SANTOS PIMENTA e CCW PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A., , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.955.257/0001-62; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, foram cedidos a totalidade dos Recebíveis, conforme identificados no Anexo I Contrato de Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - dos imóveis registrados sob as matrículas 371.945, 371.946, 371.947, 371.948, 371.949, 371.950, 371.951, 371.952, 371.953, 371.954, 371.955, 371.956, 371.957, 371.958, 371.959, 371.960, 371.961, 371.962, 371.963, 371.964, 371.965, 371.966, 371.967, 371.968, 371.969, 371.970, 371.971, 371.972, 371.973, 371.974, 371.975, 371.976, 371.977, 371.978, 371.979, 371.980, 371.981, 371.982, 371.983, 371.984, 371.985, 371.986, 371.987, 371.988, 371.989, 371.990, 371.991, 371.992, 371.993, 371.995, 371.996, 371.997, 371.998, 371.999, 372.000, 372.001, 372.003, 372.004, 372.005, 372.006, 372.007, 372.008, 372.009, 372.010, 372.011, 372.012, 372.014, 372.015, 372.016, 372.017, 372.018, 372.019,	

372.020, 372.022, 372.023, 372.024, 372.025, 372.026, 372.027, 372.028, 372.030, 372.032, 372.033, 372.034, 372.035, 372.036, 372.037, 372.038, 372.040, 372.041, 372.042, 372.044, 372.045, 372.048, 372.050, 372.052, 372.053, 372.054, 372.056, 372.057, 372.058, 372.059, 372.060, 372.061, 372.062, 372.063, 372.064, todas perante o Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 217
Volume na Data de Emissão: R$ 72.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 72.000
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,75% a.a. na base 252 no período de 13/10/2023 até 15/09/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 13/10/2023 até 15/09/2033.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para comprovação da Destinação dos Recursos, por meio de envio de relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, cujo modelo é parte integrante do Instrumento de Emissão na forma do Anexo IV, contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Imobiliários, nos termos do Cronograma Indicativo, acompanhado do cronograma físico-financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre, bem como dos Relatórios de Medição, além de cópia do(s) ato(s) societário(s) relativo(s) ao(s) aumento(s) de capital, AFAC ou qualquer outra forma permitida em lei. (30-08-2024) - Prazo final para envio à União Europeia de comunicação acerca da cessão dos Recebíveis União Europeia, bem como da alteração do canal bancário, nos termos do Anexo IV ao Contrato de Cessão Fiduciária. (12-12-2024) - Prazo final para verificação anual da Razão Mínima da Alienação Fiduciária, sendo que para fins dos referidos cálculos, deverá ser utilizado o valor de mercado do Imóvel, demonstrado por laudo de avaliação a ser providenciado anualmente pela Devedora, emitido com, no máximo, 90 (noventa) dias corridos de antecedência da referida Data de Verificação. (31-10-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Devedora, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. (31-01-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal de acompanhamento de vendas e recebíveis dos Empreendimentos Imobiliários e avanço de obras. (31-07-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal de acompanhamento de vendas e recebíveis dos Empreendimentos Imobiliários e avanço de obras. (31-12-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal de acompanhamento de vendas e recebíveis dos Empreendimentos Imobiliários e avanço de obras. (01-07-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal de acompanhamento de vendas e recebíveis dos Empreendimentos Imobiliários e avanço de obras. (02-09-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal de acompanhamento de vendas e recebíveis dos Empreendimentos Imobiliários e avanço de obras. (02-12-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal de acompanhamento de vendas e recebíveis dos Empreendimentos Imobiliários e avanço de obras. (01-04-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal de acompanhamento de vendas e recebíveis dos Empreendimentos Imobiliários e avanço de obras. (31-05-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal de acompanhamento de vendas e recebíveis dos Empreendimentos Imobiliários e avanço de obras. (31-10-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal de acompanhamento de vendas e recebíveis dos Empreendimentos Imobiliários e avanço de obras. (30-09-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal de acompanhamento de vendas e recebíveis dos Empreendimentos Imobiliários e avanço de obras. (30-04-2024) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais, conforme aplicável, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor. (01-04-2024)	
Garantias: (i) Aval prestado por RUY GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ e LUIZ FELIPE GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis, com matrículas nº 163.873, 163.874, 163.875, 163.876, 163.877, 163.878 registrados no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; (iii) a Cessão Fiduciária Lotus Prime, constituída pela Lotus Prime, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, quais sejam, (a) Recebíveis União Europeia; (b) indenizações de seguros contratados pela Lotus Prime, no âmbito das Apólices de Seguro, que eventualmente sobejem após a recomposição do dano causado pelo sinistro e sejam transferidas à Lotus Prime após a sua alocação dos termos da Apólice de Seguro; (c) direitos sobre Conta Vinculada Lotus Prime; e (d) quaisquer rendimentos dos valores que forem mantidos na Conta Vinculada Lotus Prime, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária Lotus Prime prestada em garantia do integral cumprimento das Obrigações Garantidas; (iv) Cessão Fiduciária Glass e Vert,	

constituída pela 212 Empreendimentos e 116 Empreendimentos, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente SPEs, quais sejam, (a) Recursos Cash Sweep; (b) os direitos sobre Conta Vinculada 212 e sobre a Conta Vinculada 116; e (c) quaisquer rendimentos dos valores que forem mantidos na Conta Vinculada 212 e na Conta Vinculada 116, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária SPEs. a ser constituída, em favor da Securitizadora.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 211
Volume na Data de Emissão: R$ 20.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.500
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252 no período de 25/10/2023 até 15/10/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 25/10/2023 até 15/10/2027.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de cópia das declarações do imposto de renda ou demonstrações financeiras consolidadas e auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao exercício encerrado dos Fiadores. (07-08-2024) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora, conforme aplicável, relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer elaborado por auditor independente. (31-12-2024) - Prazo final para envio de Relatório de Medição após a medição das obras de construção dos Empreendimentos a ser verificada pela Empresa de Engenharia Independente, contratada pela Securitizadora às exclusivas expensas do Patrimônio Separado. (02-09-2024; 31-07-2024; 31-12-2024; 30-04-2024; 31-05-2024; 01-07-2024; 01-04-2024; 29-02-2024; 02-12-2024; 30-09-2024; 31-10-2024) - Prazo final para envio de notificação, conforme modelo previsto no Anexo II ao instrumento de Cessão Fiduciária, sobre as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, bem como sobre o direcionamento dos Recebíveis para a Conta do Patrimônio Separado, por meio de cláusula a ser inserida nos respectivos Contratos de Venda e Compra. (04-12-2023) - Prazo final para envio de relatório nos termos do modelo constante do Anexo IV ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, acompanhado do Relatório de Medição elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre. (15-01-2024; 15-07-2024) - Prazo final para verificação da Razão de Garantia, a qual será enviada mensalmente ao Agente Fiduciário para acompanhamento. (01-04-2024; 02-09-2024; 30-09-2024; 02-12-2024; 30-04-2024; 31-10-2024) - Prazo final para verificação de atendimento à Razão Mínima de Garantia. (02-12-2024) - Prazo final para envio do Relatório de Monitoramento de Carteira, indicando a situação da carteira dos Recebíveis do Empreendimento. (31-10-2024; 31-12-2024; 02-12-2024; 31-07-2024; 01-04-2024; 30-04-2024; 02-09-2024) - Prazo final para envio de novo Relatório de Projeção de Custos e Prazo, sendo certo que o novo valor deverá ser atualizado para fins de cálculo do Valor Máximo do Fundo de Obras. (31-12-2024; 01-04-2024; 01-07-2024) - Prazo final para envio do balanço patrimonial da Sociedade e o contrato social atualizado. (01-04-2024) - Prazo final para envio dos relatórios mensais, o quais deverão incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução da CVM 60, devendo ser disponibilizados pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM-SEP nº 1-2021. (01-04-2024; 30-12-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Devedora, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, nos moldes ao Anexo VII a Nota Comercial. (08-04-2024; 08-07-2024; 07-10-2024) - Prazo final para envio de relatório de conciliação dos créditos periódicos contendo as informações relacionadas (i) a conciliação dos pagamentos na Conta Centralizadora; (ii) aos atrasos e parcelas à vencer de cada devedor, no caso de imóveis vendidos a prazo; (iii) as Unidades alienadas em estoque; (iv) as vendas ocorridas; (v) aos distratos; (vi) a renegociação de parcelas; (vii) a renegociação de contratos; e (viii) a proporção entre o somatório do saldo devedor dos Creditórios Imobiliários cedidos e adimplentes. (05-09-2024; 05-12-2024; 07-10-2024; 05-04-2024; 05-08-2024; 05-11-2024; 06-05-2024)	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Alvo): Matrícula 20.735 registrada no Cartório de Registro Imóveis e Anexos da Comarca de Itau/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (São José) (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: da Sociedade Residencial Ilhas do Mediterrâneo Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.; (v) Cessões Fiduciária: domínio resolúvel e a posse indireta dos Recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização das Unidades; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 170
Volume na Data de Emissão: R$ 22.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 22.800
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 17/11/2023 até 15/12/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 17/11/2023 até 15/12/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Vale ressaltar que em 17 de abril de 2025, a Emissora publicou Fato Relevante abordando quatro descumprimentos pela Devedora, logo, a Emissora adotará todas as medidas necessárias aos Investidores para assegurar os direitos dos mesmos. Adicionalmente, o mesmo Fato Relevante está disponível no site deste Agente Fiduciário para consulta. Pendências não pecuniárias: - Envio de relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se refira, devendo (a) ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60; e (b) ser encaminhado ao Agente Fiduciário. (30-10-2024; 30-12-2024)	
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária: Referente aos Direitos Creditórios Compromissados e Existentes dos Contratos de Venda e Compra das Unidades; (iii) A Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente a matrícula 129.741 registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis em Minas Gerais; (iv) A Alienação Fiduciária de Quotas: Referente a Sociedade Birigui Home Office Construtora e Incorporadora SPE Ltda.; (v) Os Fundos;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 230
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45.000
Data de Vencimento: 20/10/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 9,3% a.a. na base 252 no período de 14/11/2023 até 20/10/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/11/2023 até 20/10/2028.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente aos Imóveis listado no Anexo - Identificação dos Imóveis em Garantia; (iii) Alienação Fiduciária de Participações: Referente a 100% da Participação nas Sociedades; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Referente ao saldo dos Contratos de Direitos Creditórios listado no Anexo - Lista de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva; e (vii) Fundo de Obras.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 233
Volume na Data de Emissão: R$ 15.620.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.620
Data de Vencimento: 23/03/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 21/11/2023 até 23/03/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras anuais da Devedora referente ao exercício de 2024; - Verificação do cumprimento da Razão de Garantia; - Demonstrações financeiras dos Garantidores referente ao exercício de 2024; - Relatório de Monitoramento referente aos meses do ano de 2024; - Balanço patrimonial da Sociedade referente ao exercício de 2024 e o seu respectivo contrato social atualizado. - Destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho de 2024 e dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente as matriculas descritas no anexo do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, sendo elas: 3.168, 27.004, 61.465, 75.265, 82.842, 88.468 e 92.694; (iii) Alienação Fiduciária de Participações Referente a 100% (cem por cento) das quotas do capital social da MTR-14 Administração	

de Bens SPE Ltda; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: referente ao saldo dos Contratos de Direitos Creditórios listados no Anexo - Lista de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 247
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 08/11/2038	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 30/11/2023 até 08/11/2038.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras contábeis auditadas relativas ao exercício social findo (2024(, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; - Declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; - Índices Financeiros referente ao exercício de 2024; - Demonstrações financeiras da Fiadora referente ao exercício de 2024; - Relatório de acompanhamento do Projeto de Construção de Linha de Transmissão, incluindo os valores faturados e a receber e o saldo do contrato; - Boletins de medição relacionados ao Contrato de Construção de Linhas de Transmissão.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Referente ao Contrato de Construção de Linhas de Transmissão; (ii) a Fiança; (iii) o Fundo de Despesas; e (iv) o Fundo de Reserva.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 278
Volume na Data de Emissão: R$ 89.545.000,00	**Quantidade de ativos:** 89.545
Data de Vencimento: 15/01/2044	
Taxa de Juros: IPCA + 5,45% a.a. na base 252 no período de 14/02/2024 até 15/01/2044.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/02/2024 até 15/01/2044.	
Status: ATIVO	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 249
Volume na Data de Emissão: R$ 106.771.000,00	**Quantidade de ativos:** 106.771
Data de Vencimento: 15/12/2030	
Taxa de Juros: CDI + 0,55% a.a. na base 252 no período de 21/12/2023 até 16/12/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Rating referente ao 3º e 4º trimestres. - Demonstrações Financeiras Auditadas referente ao exercício de 2024;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 239
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 20/11/2026	

Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 21/11/2023 até 20/11/2026.
Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestres encerrados em junho de 2024 e dezembro de 2024; - Demonstrações financeiras consolidadas referentes ao último exercício social da Devedora e da Lote 5. - Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Créditos registrado no RTD SP; - Matrícula dos imóveis com a averbação da alienação fiduciária;
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Tenerife 104: Referente a matrícula nº 248.066, registrada no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - Tenerife 106: Referente a matrícula nº 240.189 registrada no 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (iv) Alienação Fiduciária de Participação; (v) Cessão Fiduciária: referente ao saldo devedor dos Contratos de Venda e Compra vigentes na data de assinatura que dão origem aos Direitos Creditórios; (vi) Fundos de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 244
Volume na Data de Emissão: R$ 37.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 37.000
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 15/12/2023 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/12/2023 até 28/12/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de Recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de Monitoramento dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Declaração assinada pelo representante legal da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (ii.a) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii.b) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis: saldo devedor dos Recebíveis listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iv) Alienação Fiduciária de Participações: Referente a Participação na Sociedade/Devedora pela PHV; (v) Fundo de Reserva; (vi) Fundo de Despesas; e (vii) Fundo de Obras.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 248
Volume na Data de Emissão: R$ 41.263.000,00	**Quantidade de ativos:** 41.263
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 12/12/2023 até 16/11/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Vencimento Antecipado Automático declarado em 01/08/2024 consubstanciada nos termos da cláusula 9.1, item (vi) e (ix), do Termo de Emissão de Notas Comerciais e cláusula 3.13.1, item (vi) e (ix) do Termo de Securitização, decorrente do pedido de recuperação judicial proposto pela Companhia NOVO MUNDO S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 01.534.080/0001-28 (?Avalista?), apresentado por meio da ação judicial nos autos do processo sob o n° 5722034-18.2024.8.09.0051, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO (?Ação de Recuperação Judicial Novo Mundo S.A?) , conforme informado pelo CEO da Avalista, através do comunicado constante no Anexo III da presente ata e noticiado pela Emissora através em 01 de agosto de 2024 através de, publicação de Fato Relevante (?Vencimento Antecipado Automático?, ?Fato Relevante? respectivamente)	
Garantias: (i) Aval; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente a matrícula nº 1.454 no Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Mundo Novo, comarca de Nova Crixás.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 22.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 22.300
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 18/12/2023 até 15/12/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 18/12/2023 até 15/12/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024 - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente ao 2º, 3º e 4º Trimestres;	
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 260
Volume na Data de Emissão: R$ 24.367.958,00	**Quantidade de ativos:** 24.367.958
Data de Vencimento: 15/01/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252 no período de 11/12/2023 até 15/01/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 11/12/2023 até 15/01/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Tecnisa ou de seus balancetes anuais referente ao ano de 2024; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 72
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150.000
Data de Vencimento: 31/10/2029	
Taxa de Juros: CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 04/12/2023 até 31/10/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação do valor mínimo de Cobertura da Alienação Fiduciária; - Índices Financeiros, com base nas Demonstrações Financeiras da Devedora e das Fiadoras PJ (LASA LINHARES AGROINDUSTRIAL S.A., JB PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA., PIRAPAMA BIOENERGIA E GÁS LTDA. E LASTRO GASES INDUSTRIAIS EXPORTAÇÃO E IMPORTAÇÃO S.A.); - Verificação da Razão de Garantia da Cessão Fiduciária.	
Garantias: (i) Contrato de Cessão Fiduciária - a Devedora e a LASA LINHARES AGROINDUSTRIAL S.A., cedem e transferem todos os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros oriundos dos contratos de fornecimento de energia elétrica listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, todo e qualquer crédito que venham a ser titulares em razão de seu saldo positivo existente nas Contas Vinculadas e s os direitos creditórios de	

titularidade da Lasa decorrentes do eventual procedimento de excussão da Alienação Fiduciária, no âmbito do leilão extrajudicial, oriundos do direito da Lasa à importância que sobejar entre o valor de venda forçada dos Imóveis e o montante devido à Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária, a título de excussão da referida garantia, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária; e (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - descrito nas matrículas sob os nº 52.268, 52.322, 52.681, 52.683, 54.031, 54.032, 54.033, 54.034, 54.035, 54.054, 54.084, 54.085, 54.853, 54.854, 54.855, 55.936 e 56.310 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Linhares, Estado do Espírito Santo.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 213
Volume na Data de Emissão: R$ 19.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 19.750
Data de Vencimento: 15/04/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 28/11/2023 até 15/04/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/11/2023 até 15/04/2038.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários. O referido relatório mensal deverá especificar, no mínimo: (i) o valor pago aos Titulares dos CRIs no período; (ii) o valor recebido das Devedoras no período; (iii) o valor previsto para recebimento das Devedoras no período; (iv) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período; (v) o índice de inadimplência no período; e (vi) o montante existente na Conta Centralizadora CRI. (10-12-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da Oferta, e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores. (30-04-2024) - Prazo final para envio de (i) relatório no formato constante do Anexo III do Termo de Emissão, devidamente assinado por seu representante legal, informando o valor total destinado ao Projeto durante o semestre imediatamente anterior à data de cada Relatório de Verificação, juntamente com o (ii) documento firmado pela Emissora atestando a relação entre os valores indicados no Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios. (04-03-2024) - Prazo final para envio de (i) relatório no formato constante do Anexo III do Termo de Emissão, devidamente assinado por seu representante legal, informando o valor total destinado ao Projeto durante o semestre imediatamente anterior à data de cada Relatório de Verificação, juntamente com o (ii) documento firmado pela Emissora atestando a relação entre os valores indicados no Relatório de Verificação e os Documentos Comprobatórios. (30-09-2024) - Prazo final para envio de cópia do extrato da Conta Vinculada com a data base acima em até 30 de março de cada ano. (01-04-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras da Emissora e da ASP, relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas do parecer ou relatório, conforme o caso, dos auditores independentes, caso não estejam disponíveis na CVM; e (2) relatório gerencial para cálculo do ICSD, elaborado pela Emissora, com base nas demonstrações financeiras auditadas da Emissora, contendo a memória de cálculo e todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo do ICSD, sob a pena de impossibilidade de acompanhamento do ICSD pela Titular, podendo esta solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários. (02-10-2024) - Prazo final para envio de cópia de seus balancetes e demais informações financeiras relativas ao trimestre então encerrado. (15-04-2024) - Prazo final para envio de cópia de seus balancetes e demais informações financeiras relativas ao trimestre então encerrado. (16-09-2024) - Prazo final para envio de cópia de seus balancetes e demais informações financeiras relativas ao trimestre então encerrado. (15-08-2024) - Prazo final para envio de cópia de seus balancetes e demais informações financeiras relativas ao trimestre então encerrado. (17-10-2024) - Prazo final para envio de cópia de seus balancetes e demais informações financeiras relativas ao trimestre então encerrado. (14-11-2024) - Prazo final para envio de cópia de seus balancetes e demais informações financeiras relativas ao trimestre então encerrado. (16-12-2024) - Prazo final para envio de cópia de seus balancetes e demais informações financeiras relativas ao trimestre então encerrado. (14-06-2024) - Prazo final para envio de cópia de seus balancetes e demais informações financeiras relativas ao trimestre então encerrado. (16-05-2024) - Prazo final para envio da declaração na forma do Anexo V ao Termo de Emissão, firmada pelo representante legal da Emissora na forma do seu contrato social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado previstas no Termo de Emissão e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante a Titular e o Agente Fiduciário dos CRIs; e (c) a observância à Destinação de Recursos, bem como fornecer os documentos necessários à sua comprovação, se aplicável. (08-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras da Sociedade, relativos ao último exercício social. (05-04-2024)	

Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas; (ii) Alienações Fiduciárias de Equipamentos; (iii) Cessões Fiduciárias de Recebíveis e Contas Vinculadas; e (iv) Aval.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 20.275.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.275
Data de Vencimento: 20/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 15/12/2023 até 20/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/12/2023 até 20/09/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato social da Cedente atualizado. - Relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio a serem devolvidos às Cedentes; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes ou terceiros por elas indicados; (vi) valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável referente aos meses de Novembro e Dezembro de 2024.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 185
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55.000
Data de Vencimento: 14/12/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 8,3% a.a. na base 252 no período de 15/12/2023 até 14/12/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/12/2023 até 14/12/2038.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do relatório gerencial, contendo (i) valor do aluguel e respectivos acessórios devidos pela Locatária, acompanhado da informação sobre o efetivo pagamento e a respectiva data na qual o pagamento será realizado; (ii) descrição do procedimento adotado na eventual cobrança de valores inadimplidos no âmbito do Contrato de Locação; (iii) eventual tentativa de negociação dos termos previstos no Contrato de Locação; (iv) os arquivos remessa e retorno, caso solicitado pela Cessionária; (v) especificar se houve: pagamento antecipado e-ou recuperação de inadimplência; e (vi) informações acerca dos aditamentos ao Contrato de Locação. (01-04-2024; 30-04-2024; 31-05-2024; 01-07-2024; 31-07-2024; 02-09-2024; 30-09-2024; 31-10-2024; 02-12-2024; 31-12-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal, na forma e prazos previstos na regulamentação aplicável, colocando tal relatório à disposição dos Investidores e do Agente Fiduciário, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. (01-04-2024; 30-04-2024; 02-09-2024; 02-12-2024; 31-12-2024) - Prazo final para envio do cálculo do LTV. (01-04-2024; 30-04-2024; 31-05-2024; 01-07-2024; 31-07-2024; 02-09-2024; 30-09-2024; 31-10-2024; 02-12-2024; 31-12-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência e qualquer dos Eventos de Inadimplemento e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Investidores. (30-04-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas: Referente as Quotas da Sociedade SPE TLMC 23 Ltda; (iii) Fiança; (iv) Fundo de Reservas; e (v) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 264
Volume na Data de Emissão: R$ 170.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 170.500
Data de Vencimento: 15/12/2038	

Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 22/12/2023 até 15/12/2028.
Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis da Emissora, auditados ou não, assim como todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM;

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 267
Volume na Data de Emissão: R$ 157.747.500,00	**Quantidade de ativos:** 157.747.500
Data de Vencimento: 15/09/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,07% a.a. na base 252 no período de 28/12/2023 até 15/09/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/12/2023 até 15/09/2034.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma: decorrente de cada Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma será, no futuro previsto no Anexo VIII do Termo de Securitização; e (ii) Seguros previstos nos Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 78
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 31/12/2029	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 28/12/2023 até 31/12/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração firmada por representantes legais, com poderes legais para tanto (a) acerca da veracidade e ausência de vícios dos Índices Financeiros, da veracidade, ausência de vícios e suficiência das informações apresentadas, (b) que permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão, (c) que os ativos industriais da Emitente foram mantidos devidamente segurados, conforme padrão usualmente adotado em seu mercado de atuação; (d) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Emitente; e (e) do cumprimento de todas as obrigações constantes deste Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão, incluindo a inexistência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado; - Demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, auditadas por auditor independente registrado na CVM; - Cópia do balanço assinado de cada umas Fiadores Pessoas Jurídicas, relativas ao respectivo exercício social encerrado; - Relatório consolidado da memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias ao acompanhamento dos Índices Financeiros.	
Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores: (i) HÉLIO ZANCANER SANCHES; (ii) PAULINA CÁFARO SANCHES; (iii) EVANDRO SANCHEZ (iv) MARIA EDUARDA BARACAT SANCHEZ; (v) HZS & FILHOS AGRÍCOLA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 46.677.642/0001-20; (vi) ES & FILHOS AGRÍCOLA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 47.020.583/0001-86; (vii) HZS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 52.983.817/0001-20, (viii) EES ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 53.075.847/0001-00; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Foram alienados os imóveis objetos das matrículas n° 45.589 e nº 54.731, ambas do 1º Oficial do Registro de Imóveis de Catanduva/SP. e os imóveis objetos das matrículas nº 42.336, nº 37.711 e nº 42.335, todos do 2º Oficial do Registro de Imóveis de Catanduva/SP; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a Devedora cedeu e transferiu a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta (i) todos os direitos creditórios, atuais e/ou futuros, principais e acessórios, de sua titularidade oriundos dos contratos de venda de açúcar e/ou etanol listados no Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, (ii) todos e quaisquer direitos creditórios principais e acessórios, existentes ou que venham a se constituir no futuro, decorrentes da Conta Vinculada CDB, e do(s) certificado(s) de depósito bancário a ser(em) adquirido(s) incluindo, mas não se limitando a, recursos, direitos, rendimentos, acréscimos, privilégios, preferências e prerrogativas, conforme descritos no Anexo VIII do Contrato de Cessão Fiduciária e e custodiados junto ao Banco Depositário, na qualidade de custodiante do CDB, (iii)	

todo e qualquer crédito que a Cedente venha a ser titular em razão de seu saldo positivo existente nas Contas Vinculadas, movimentadas única e exclusivamente pela Securitizadora, nos termos do Contrato de Contas Vinculadas, bem como aqueles mantidos de tempos em tempos nos Investimentos Permitidos Conta Vinculada, e (iv) exclusivamente em garantia do cumprimento das obrigações garantidas previstas no Termo de Emissão de Notas Comerciais 2ª Emissão, sobre os direitos creditórios de titularidade da Cedente, decorrentes do eventual procedimento de excussão da Alienação Fiduciária, no âmbito do leilão extrajudicial, oriundos do direito da Cedente, na qualidade de fiduciante no âmbito da Alienação Fiduciária, à importância que sobejar entre o valor de venda forçada dos Imóveis e o montante devido à Securitizadora, na qualidade de credora fiduciária, a título de excussão da garantia.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 256
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85.000
Data de Vencimento: 21/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252 no período de 21/12/2023 até 21/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Envio do registro da Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como do seu 1° aditamento, acompanhado das respectivas matriculas contendo a averbação da garantia.	
Garantias: (i) Aval prestado pelo Sr. ATSUSHI YOSHII e pelo Sr. LEONARDO MAKOTO YOSHII; e (ii) a Alienação Fiduciária dos Imóveis localizados na Comarca de Londrina, Estado do Paraná, devidamente registrados no Registro de Imóveis do 1º Ofício da Comarca de Londrina, sob as matrículas nº 69.109, 23427, 128.569, 49766, 49767 e 49768 ("Imóveis Londrina"); localizado na Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, devidamente registrado no 3º Registro de Imóveis de Campinas, sob a matrícula nº 270.956 ("Imóvel Campinas"); e localizado na Comarca de Maringá, Estado do Paraná, devidamente registrado no 2º Registro de Imóveis de Maringá ("Imóvel Maringá").	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 242
Volume na Data de Emissão: R$ 91.459.000,00	**Quantidade de ativos:** 91.459
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,55% a.a. na base 252 no período de 28/12/2023 até 16/11/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus documentos comprobatórios referentes aos semestres encerrados em dezembro de 2023. junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de rating do ano de 2024; - Cópia de suas demonstrações financeiras completas e auditadas do exercício social anterior; declaração de representante legal com poderes comprovados atestando o cumprimento da Escritura de Emissão de Debêntures e relatório contendo memória de cálculo detalhada para acompanhamento do Índice Financeiro.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 120
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 15/12/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 12% a.a. na base 252 no período de 03/01/2024 até 15/12/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/01/2024 até 15/12/2033.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Comprovar a baixa do Ônus Existente. (30-12-2024) - Providenciar as alterações nos contratos sociais das SPEs e protocolá-las na JUCEMG (24-12-2024) - Protocolar o Ato Societário da	

Emitente na JUCEMG. (30-12-2024) - Fornecer à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI uma declaração assinada por seu administrador atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Emissão de Notas Comerciais; (2) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emitente no âmbito deste Termo de Emissão de Notas Comerciais; e (3) que não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social; (16-02-2024) - Fornecer à Securitizadora e ao Agente Fiduciário dos CRI (1) cópia de suas demonstrações financeiras ou declarações do imposto de renda completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; (01-04-2024) - Disponibilizar o relatório mensal de gestão ao Agente Fiduciário. (01-04-2024; 30-04-2024; 30-10-2024; 02-12-2024) - Verificação do Fundo de Despesas. (Mínimo de R$ 50.000,00) (16-09-2024; 15-10-2024; 18-11-2024; 16-12-2024) - Verificação do Fundo de Reservas. (Mínimo equivalente a 3 parcelas de amortização e remuneração dos CRI, calculadas pela média das próximas 12 parcelas de amortização programada e remuneração dos CRI) (15-07-2024; 16-09-2024; 15-10-2024; 18-11-2024; 16-12-2024) - Verificação da Razão Mínima de Garantia (Mínimo 110% da respectiva parcela mensal de amortização e remuneração) (16-09-2024; 15-10-2024; 18-11-2024; 16-12-2024)
Garantias: (i) Fundo de Reserva; (ii) Aval: LUIZ HENRIQUE DE ALMEIDA PENHA, VARNEI PENHA e LL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/S LTDA; (iii) a Alienação Fiduciária de Cotas: integralidade das Cotas de emissão das SPEs de titularidade da Fiduciante -PENHA & CAMANDUCAIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DE LOTEAMENTO SPE LTDA, PENHA E OLIVEIRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DE LOTEAMENTO SPE LTDA, ALPES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - SPE LTDA, PENHA & VINTEM INCORPORADORA SPE LTDA, PENHA & PALMEIRA LOTEAMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA e NOVA ERA INCORPORADORA SPE LTDA; e (iv) a Cessão Fiduciária: decorrentes da comercialização dos Imóveis e todos e quaisquer direitos creditórios, presentes ou futuros, principais e acessórios, emergentes da Conta Centralizadora.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 274
Volume na Data de Emissão: R$ 55.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 55.000
Data de Vencimento: 21/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 12/01/2024 até 21/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de monitoramento referente ao meses de abril, maio, junho, julho, agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de destinação de recursos referente ao semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Verificação da razão mínima de garantia apurada trimestralmente; - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis, auditados, inclusive dos demonstrativos do Patrimônio Separado da Devedora e dos Garantidores; e - Verificação do índice de cobertura. - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária; - Averbação da Alienação Fiduciária de Participações no Contrato Social das Sociedade; e - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de São Paulo.	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) Alienação Fiduciária de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e da Conta Vinculada; e (v) Fundo(s).	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 276
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9.000
Data de Vencimento: 26/12/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7,75% a.a. na base 252 no período de 08/01/2024 até 26/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em junho e em dezembro de 2024; - Matrículas n° 452, n° 11.963, n° 454, n° 17.217 todos do Oficial do Registro de Imóveis de	

Francisco Morato/SP com a averbação da alienação fiduciária; - Matrícula n° 94.859 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha/SP com a averbação da alienação fiduciária; - Matrículas n° 53.154 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha/SP, n° 20.032 e n° 21.535 do Oficial do Registro de Imóveis de Francisco Morato/SP com a averbação da alienação fiduciária; - Matrículas n° 14.905, nº 8.003 e nº 13.449 do Cartório de Registro de Imóveis de Francisco Morato, SP com a averbação da alienação fiduciária; - Contrato de Alienação Fiduciária sobre o imóvel objeto da Matrícula n.º 15.755 do RGI de Francisco Morato; - Contrato de Cessão Fiduciária (Ideale) registrado no RTD de Francisco Morato, SP; e - Contrato de Cessão Fiduciária (Vértice) registrada no RTD de Caieiras.
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: Ideale Morato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.284.471/0001-53 e Murilo Marchesini Esteves De Oliveira; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - a (iii) Alienação Fiduciária de Participações - a Fiduciante a aliena fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações da Vista Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.207.657/0001-08, inscrita no , incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a(s) Fiduciante(s), neste ato, cede(m) e transfere(m) fiduciariamente propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. Todo e qualquer valor oriundo dos Direitos Creditórios que esteja, a qualquer tempo, até a quitação das Obrigações Garantidas, depositado na Conta Arrecadadora (Caieiras) e/ou na Conta Centralizadora integrará o objeto da presente Garantia; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva;

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000.000
Data de Vencimento: 19/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 360 no período de 02/02/2024 até 19/05/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 02/02/2024 até 19/05/2027.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópias das demonstrações financeiras auditadas da Emissora referente ao exercício de 2024, acompanhadas do relatório da administração e do relatório do auditor independente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 145.603.000,00	**Quantidade de ativos:** 145.603
Data de Vencimento: 15/01/2027	
Taxa de Juros: CDI + 0,85% a.a. na base 252 no período de 05/02/2024 até 15/01/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de registro de debêntures nominativas;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 265
Volume na Data de Emissão: R$ 86.630.000,00	**Quantidade de ativos:** 86.630
Data de Vencimento: 10/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8978% a.a. na base 252 no período de 20/02/2024 até 10/12/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/02/2024 até 10/12/2027.	
Status: ATIVO	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 79
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 15/02/2030	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 29/02/2024 até 15/02/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências: - Verificação dos Índices Financeiros, com base nas Demonstrações Financeiras dos Avalistas: (1.a) Dívida Líquida Conjunta-EBITDA menor ou igual a 5,0x relativamente ao exercício social findo em 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) ELKE MONIKA ZUBER LEH; (b) FRANK MATHEUS LEH; (c) RAINER MATHIAS LEH e DANIELE STOCK LEH; (d) STEPHANIE MAREN LEH MILLA; (e) CHAMPS LEH'S AGROPECUARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 27.596.786/0001-08; (f) FAZENDA JATOBA AGROPECUARIA LTDA, inscrita no CNPJ n° 28.027.674/0001-07; (g) FAZENDA NORICUM AGROPECUARIA LTDA, inscrita no CNPJ n° 78.792.884/0001-51; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos fiduciariamente (a) os direitos creditórios decorrentes dos Recebíveis que deverão ser depositados na Conta Garantia; (b) todos e quaisquer os recursos, presentes e futuros, a qualquer tempo depositados e mantidos na Conta Garantia quaisquer títulos e/ou valores mobiliários adquiridos com tais recursos, que, de tempos em tempos, em decorrência de investimento e/ou aplicação de tais montantes em investimentos ; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre so imóveis descritos nas matrículas n° 29.452 e 29.453 do 2º Ofício Registro de Imóvel de Guarapuava/PR;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 269
Volume na Data de Emissão: R$ 36.605.000,00	**Quantidade de ativos:** 36.605
Data de Vencimento: 18/02/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,7% a.a. na base 252 no período de 08/03/2024 até 18/02/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 08/03/2024 até 18/02/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro da Cessão Fiduciária no cartórios de registro de títulos e documentos das comarcas de São Paulo/SP e Sorriso/MT; - Celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; - Instrumento de Alteração Contratual da Fiduciante constando a Alienação Fiduciária de Quotas.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel descrito na matrícula n° 332 do 1º Ofício de Vera/MT.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos oriundos do ?Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora?, celebrado entre a Fiduciante e a Locatária, conforme identificado no Anexo III, (b) todos e quaisquer recursos, direito e crédito, atuais e futuros, principais e acessórios, do Fiduciante, decorrentes dos Direitos Creditórios, depositados e/ou existentes na Conta Escrow; (iii) Alienação Fiduciária de Equipamentos - a ser constituída uma vez adquirida a totalidade dos Equipamentos outorgará a Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iv) Alienação Fiduciária de Propriedade Superficiária - sobre a Propriedade Superficiária descrita e caracterizada conforme constante no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária Sobre a Propriedade Superficiária; (v) Alienação Fiduciária de Quotas - 47% das Quotas da CELESTE ENERGIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº	

51.866.707/0001-16; (vi) Fiança - prestada pelo Fiador SERGIO LEANDRO SCHEVINSKI; (vii) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente - a ser constituída sobre o o imóvel objeto da matrícula nº 287 do 1º Ofício de Vera/MT; (viii) Fundo de Reserva; e (ix) Fundo de Juros.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 291
Volume na Data de Emissão: R$ 65.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 65.000
Data de Vencimento: 20/03/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - índice Financeiro; - Organograma do grupo societário da Emissora deverá conter: os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de São Paulo.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: ÁRBORE INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ n° 22.332.408/0001-01, CÉSAR FERREIRA DA SILVEIRA e KARINA ROENICK FREITAS; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: os direitos creditórios pró soluto de titularidade das Fiduciantes, livres e desonerados na presente data, decorrentes dos créditos imobiliários devidos por cada adquirente das unidades que integram os Empreendimentos Garantia, no âmbito dos contratos de compra e venda celebrados entre as Fiduciantes e respectivos adquirentes descritos no Anexo II ao Contrato de Cessão Fiduciária, o que inclui, mas não se limita, a parte do preço de aquisição não financiada pela Caixa Econômica Federal e aos respectivos reajustes de valores, encargos moratórios e sanções devidos nos termos do contrato, inclusive eventuais adiantamentos realizados, ou ainda demais pagamentos que as Fiduciantes venham a receber em decorrência dos direitos creditórios imobiliários pró soluto decorrentes da comercialização das unidades,, pagos a prazo diretamente às respectivas Fiduciantes.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 90
Volume na Data de Emissão: R$ 43.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 43.000
Data de Vencimento: 18/02/2037	
Taxa de Juros: IPCA + 11,7% a.a. na base 252 no período de 27/03/2024 até 18/02/2037.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/03/2024 até 18/02/2037.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Aditamento ao Termo de Securitização, com o intuito de ajustar títulos e conceitos invertidos, conforme deliberado na assembleia realizada no dia 31-10-2024; - Comprovar a aquisição dos Equipamentos e celebrar o Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos, o qual deverá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos; - Renovação da procuração outorgada, nos termos do Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; - Comprovante de Notificação à Locatária com a confirmação de recebimento; - Demonstrações financeiras e contrato social atualizado da CELESTE ENERGIA LTDA; - Verificação da razão entre o saldo devedor dos CRI e o saldo devedor dos CRA, pela soma dos valores de venda forçada dos Imóveis em Garantia (loan to value) (?LTV?), conforme apurado por meio do Laudo de Avaliação, deverá ser inferior a 50%.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista CELESTE ENERGIA LTDA., inscrita no CNPJ n° 51.866.707/0001-16; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula 287 do 1º Ofício da comarca de Vera /MT; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula 332do 1º Ofício da comarca de Vera /MT; (iv) Alienação Fiduciária de Propriedade Superveniente de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula n° nº 1.866 do 1º Ofício de Brasnorte/MT e nº 92.310 do 2º Serviço Notarial e Registral da 1ª Circunscrição da Comarca de Cuiabá/MT; (v) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamento a serem adquiridos pelo Fiador; (vi) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas de emissão da Avalista CELESTE ENERGIA LTDA., inscrita no CNPJ n° 51.866.707/0001-16; (vii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos oriundos do ?Contrato de Locação de Equipamentos de Central Geradora?, conforme identificado no	

Anexo III do Contrato de Cessão Fiduciária, ncluindo todos e quaisquer valores de principal, e seus acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, (b) todos e quaisquer recursos, direito e crédito, atuais e futuros, principais e acessórios decorrentes dos Direitos Creditórios, depositados e/ou existentes na conta corrente nº 5699351-1, agência 0001, com a QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 273
Volume na Data de Emissão: R$ 68.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 68.000
Data de Vencimento: 31/03/2027	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 22/03/2024 até 31/03/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no cartório de títulos e documentos de São Paulo; - Relatório de Destinação de Recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e em dezembro de 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Garantidores: (a) HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S.A., nscrita no CNPJ sob o n.º 47.062.179/0001-75, e (b) HM PARTICIPAÇÕES E REPRESENTAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 22.989.390/0001-07; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre o imóvel descrito na matrícula 158.292 do 2º Serviço de Registro de Imóveis de Campinas/SP, bem como das futuras Unidades listadas no Anexo "Unidades", com todas as suas acessões, construções, melhoramentos, benfeitorias e instalações, que lhes forem acrescidas, presentes e futuras, que se incorporarão automaticamente ao(s) Imóvel(is) Garantia e a seus respectivos valores, independentemente de qualquer outra formalidade; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - sobre 100% (cem por cento) das quotas do capital social da HM 58 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 37.305.913/0001-26; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios (Direitos Creditórios Compromissados e Direitos Creditórios Existentes), títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. (v) Fundo de Obras; (vi) Fundo de Reserva; (vii) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 303
Volume na Data de Emissão: R$ 99.974.000,00	**Quantidade de ativos:** 99.974
Data de Vencimento: 17/04/2034	
Taxa de Juros: CDI + 2,19% a.a. na base 252 no período de 10/04/2024 até 17/04/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) PAULA CRISTINA ARMANI, (b) FERNANDO PASSOS, (c) MUNDIAL LOGÍSTICA INTEGRADA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.075.152/0001-77, (d) MARKA DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 13.134.486/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios decorrentes do Contrato Aché, incluindo os direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, inclusive seus aditamentos, multas, acréscimos, garantias ou direitos; (b) dos os direitos de titularidade da Cedente, atuais ou futuros, sobre a Conta Vinculada - Mundial; (iii) Cessão Fiduciária BTS - foram cedidos os de recebíveis de titularidade da SPE Botinha e oriundos do ?Contrato de Locação de Imóvel Construído sob Medida; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel Imóvel Botinha, bem como todas as construções, benfeitorias, acessões e acessórios que nele se encontram, ainda que não averbados em sua matrícula n° 89.533 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 288
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 16/04/2029	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,9921% a.a. na base 252 no período de 15/05/2024 até 16/04/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/05/2024 até 16/04/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Resultado da agenda mínima da Cessão Fiduciária referente aos meses de Setembro, Outubro, Novembro e Dezembro de 2024; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Cálculo do índice financeiro.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista TÂNIA BULHÕES HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.739.712/0001-03; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) detidos pela Cedente, observados os limites da Agenda Mínima da Cessão Fiduciária, originados dos Empreendimentos, (b) todos os direitos de titularidade da Cedente, atuais ou futuros, sobre a conta Corrente Vinculada, onde serão depositados os Recebíveis de Cartão, incluindo os Investimentos Permitidos.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 305
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 11/04/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração assinado pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, atestando (i) que permanecem válidas as disposições contidas nos documentos da emissão; e (ii) a não ocorrência de qualquer hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os investidores.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas do Fundo: foram alienados 261.260,37052960 cotas do Fundo INSTANT RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no CNPJ n° 42.031.201/0001-04; (ii) (Fundo de Reserva, e (iii) o Fundo de Despesas	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 287
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,95% a.a. na base 252 no período de 26/04/2024 até 17/04/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista Dancar Administração de Bens LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.709.780/0001-10; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 317

Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 10/04/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 06/05/2024 até 10/04/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras contábeis relativa ao exercício social de 2024; - Cópias das demonstrações financeiras da Fiadora relativa ao exercício social de 2024; e - Apuração dos Créditos Cedidos Fiduciariamente arrecadados na Conta Escrow, referentes ao contrato objeto da Cessão Fiduciária.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora KRASIS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.425.560/0001-04; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - goram cedidos (i) dos Direitos Creditórios, compreendendo, mas não se limitando ao direito de receber todos e quaisquer valores que, efetivamente sejam devidos e exigíveis e pendentes de pagamento pela Engie à Fiduciante, incluindo o direito a receber todas as indenizações em eventual rescisão do Contrato de Construção de Linha de Transmissão; e (ii) de todos e quaisquer recursos recebidos, mantidos e/ou depositados nas Conta Escrow, com a finalidade de arrecadação dos direitos creditórios acima mencionados, independentemente de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 16/04/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,55% a.a. na base 252 no período de 16/05/2024 até 16/04/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data a Emissora não enviou os seguintes documentos ao Agente Fiduciário: Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora do exercício social findo em 31/12/2024; Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2024; e Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 229
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 24/05/2034	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 10,55% a.a. na base 252 no período de 20/05/2024 até 24/05/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/05/2024 até 24/05/2034.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópia do contrato social atualizado da Devedora; - Relatório de destinação de recursos com os documentos comprobatórios referente aos semestres encerrados em junho de 2024 e dezembro de 2024; - Contrato de Cessão Fiduciária de Direito Creditórios registrado no RTD do Rio de Janeiro; - Cópia do habite-se dos Imóveis Alienados Fiduciariamente; - Cópia da matrícula nº 434742 com a averbação da Alienação Fiduciária.	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis objetos das matrículas (a) n° 434.742 do 9º Cartório de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro - RJ, (b) n° 34.674 e 15.492 do do 10º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo/SP; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre (a) 100% das quotas do Capital social da IGEL ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ n° 15.474.458/0001-50, (b) 100% das quotas do Capital social da SENNA SELF STORAGE NEGOCIOS IMOBILIARIOS LIMITADA., inscrita no CNPJ n° 24.634.728/0001-33; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidas a totalidade dos (a)	

Recebíveis Cartão, (b) Recebíveis Boletos, (c) Recebíveis Locação, (d) Recebíveis Aplicações Financeiras, (e) Recebíveis Aplicações Financeiras, (f) Recebíveis Contas Vinculadas.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 282
Volume na Data de Emissão: R$ 27.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 27.500
Data de Vencimento: 19/05/2032	
Taxa de Juros: INCC + 6% a.a. na base 252 no período de 28/05/2024 até 19/05/2032.	
Atualização Monetária: INCC no periodo de 28/05/2024 até 19/05/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas dos imóveis com a averbação da alienação fiduciária.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora LAVVI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ n° 26.462.693/0001-28; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas - sobre 100% das quotas da LAVVI CHICAGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.846.607/0001-50; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos nas matrículas n°s 56.293, 119.752, 92.721, 104.112, 70.844, 139.407, 46.988, 81.901, 101.808, 46.258, 93.522, 36.077, 101.749, 83.710, 97.202, 97.203, 120.883, todas do 1º RGI de São Paulo/SP. (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - será constituída após a obtenção do registro da incorporação do Empreendimento Alvo e seleção das Unidades Autônomas Alvo, por meio do Contrato CF de Recebíveis; (v) Fundo de Despesas;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 92
Volume na Data de Emissão: R$ 65.684.000,00	**Quantidade de ativos:** 65.684
Data de Vencimento: 25/09/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,9% a.a. na base 252 no período de 07/06/2024 até 25/09/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Fluxo Mínimo Mensal da Cessão Fiduciária referente aos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024;	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis - sobre os imóveis descritos na matrícula n°s 3.558 e 4.222 do Registro de Imóveis Comarca de Cruzília/MG; (ii) Alienação Fiduciária de Equipamentos - sobre os equipamentos descritos no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Equipamentos; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) os direitos creditórios performados de titularidade da Cedente (inclusive direitos emergentes ou indenizatórios, conforme aplicável), atuais e futuros, bem como seus acréscimos a título de multa, juros e demais encargos a eles impostos, decorrentes oriundos de e/ou relacionados a venda de produtos, pela Cedente, aos clientes listados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária representados por boletos a serem emitidas pela Cedente, cujos pagamentos serão obrigatoriamente liquidados na Conta Vinculada para ela transferidos, (b) de todos e quaisquer direitos depositados (ou a serem recebidos ou depositados), seja a que título for, nos termos do item (i) acima, na conta vinculada de nº 130954503, mantida junto à agência nº 2271 do Banco Santander (Brasil) S.A. de titularidade da Emitente com movimentação restrita e controlada, movimentável única e exclusivamente pelo Banco Santander (Brasil) S.A. e pela Credora observada a Razão de Garantia, (c) todos e quaisquer direitos futuros, detidos e a serem detidos pela Cedente na Conta Vinculada, e/ou os recursos nela creditados e os montantes nela depositados;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 326
Volume na Data de Emissão: R$ 120.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 120.000
Data de Vencimento: 22/02/2034	

Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 11/06/2024 até 22/02/2034.
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 11/06/2024 até 22/02/2034.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do laudo de avaliação do imóvel alienação; - Matrícula com a averbação da alienação fiduciária; - Relatório de obras dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório semestral de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de São Paulo;
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos contratos de locação e/ou exploração do Imóvel, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, encargos moratórios, multas e penalidades previstos nos respectivos instrumentos relacionados ao Imóvel. Os Direitos Creditórios serão descritos e caracterizados no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária; (ii) Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - prometeu ceder a a totalidade dos futuros instrumentos de locação e/ou exploração comercial dos Imóvel, bem como os direitos creditórios decorrentes da renovação dos instrumentos descritos no Anexo I do Contrato de Cessão Fiduciária, que deram origem aos Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel descrito na matrícula n° 92.937 do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP; (iv) Fundo de Despesas.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 304
Volume na Data de Emissão: R$ 9.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 9.400
Data de Vencimento: 31/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 14/06/2024 até 31/07/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/06/2024 até 31/07/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços, conforme o caso, do último exercício encerrado da Persa Empreendimentos Imobiliários 04 SPE LTDA, bem como cópia do contrato social atualizado. - Relatório de Monitoramento dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos documentos referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Apólice de Seguro;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 300
Volume na Data de Emissão: R$ 19.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 19.750
Data de Vencimento: 25/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 10,65% a.a. na base 252 no período de 27/06/2024 até 25/06/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/06/2024 até 25/06/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho de 2024 e dezembro de 2024; - Cópia de declaração de imposto de renda dos Garantidores, relativa ao respectivo exercício encerrado; - Razão de Garantias referentes aos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: (a) FRANÇA PRIME CONSULTORIA EM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 52.368.589/0001-89, (b) FRANÇA PRIME HOLDING PATRIMONIAL LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 33.364.002/0001-19, (c) FRANÇA PRIME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 21.392.043/0001-30, (d) FMI PRIME NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n.º 23.276.507/0001-78, (e) EDUARDO BARDUCHI, (f) MICHELLE MARIANO LA SALVIA BARDUCHI, (g) JOÃO CARLOS OLIVEIRA FRANÇA, (h) ANA PAULA ANDRADE FRANÇA, (j) EDSON OLIVEIRA FRANÇA JUNIOR, (k) GREICE SUZIANE FREIRE DE CARVALHO FRANÇA, (l) ALMIR BISPO DOS SANTOS, (m) LINDEMBERG DE OLIVEIRA BERNARDO, (n) MURILO MARCHESINI; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da	

matrícula n°17.031 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo - SP; (iii) Alienação Fiduciária de Paritcipações - sobre 100% das quotas do capital social da Felicità Pompéia Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., inscrita no CNPJ sob o n.º 39.903.724/0001-80; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Juros; (vii) Fundo de Obras; (viii) Fundo de Reserva; (ix) Fundo de Amortização.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 321
Volume na Data de Emissão: R$ 500.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 500.000
Data de Vencimento: 15/06/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 6,6075% a.a. na base 252 no período de 28/06/2024 até 15/06/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/06/2024 até 15/06/2034.	
Status: ATIVO	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85.000
Data de Vencimento: 29/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252 no período de 28/06/2024 até 29/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) RICARDO MARTINS JUNQUEIRA , (b) RENATA SODRÉ VIANA EGREJA JUNQUEIRA, (c) LAAX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° 11.008.945/0001-76; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fazenda Lagoa Dourada) - sobre os Imóveis objeto das matrículas (a) 57.119 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP (Fazenda Lagoa Dourada - Gleba 1), (b) 57.120 e 57.121 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fazenda Santa Clara) - sobre o imóvel objeto das matrículas n° 12.134 e 12.135 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Promissão/SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Cedente, que ingressarem na Conta Vinculada decorrentes do Repasse Financeiro e do Contrato Safra, incluindo de eventuais aditamentos e/ou de novos instrumentos celebrados em substituição a referidos instrumentos, desde que tenham como contraparte a Cooperativa e estejam vinculados ao Contrato de comercialização, (b) todos e quaisquer recursos, rendimentos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Cedente, emergentes da Conta Vinculada na qual deverão transitar os Recebíveis em montante suficiente para atingir o montante do Fluxo Mínimo, (c) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Cedente contra o Banco Depositário e/ou contra sociedades do grupo econômico do Banco Depositário decorrentes de investimentos realizados com os recursos eventualmente disponíveis na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Depósito sendo tais investimentos e seus rendimentos líquidos de tributos, vinculados à Conta Vinculada.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 290
Volume na Data de Emissão: R$ 10.387.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.387
Data de Vencimento: 29/04/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 29/09/2023 até 29/04/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/09/2023 até 29/04/2033.	
Status: ATIVO	

Observações: Pendências: - Relatório dos CRI com as seguintes informações: a. valor total de Créditos Imobiliários recebido na Conta Arrecadadora no mês imediatamente anterior com base no Relatório Gerencial; b. valores das parcelas de juros e amortização programada e amortização extraordinária dos CRI pagos no mês em questão; - Declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Securitizadora atestando que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização, e acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário; - Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva referente ao meses de agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Envio de relatório elaborado pela Securitizadora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias; - Renovação das apólices dos Seguros; e - Cópias do Contrato Social ou Estatuto Social da Cedente, conforme o caso, acompanhada do livro de registro de ações nominativas ou extrato do escriturador das ações, conforme o caso, bem como de declaração assinada pela Urba, declarando a não ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Total previsto na Cláusula 4.1(ii) do Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário, em termos idênticos ao da minuta prevista no Anexo X ao referido Contrato
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote de Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (Alienação Fiduciária de Lote); (ii) Fundo de Reserva.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 330
Volume na Data de Emissão: R$ 79.620.000,00	**Quantidade de ativos:** 76.620
Data de Vencimento: 29/06/2027	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado dezembro de 2024; - Declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Emitente, na forma do seu contrato social, atestando (1) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; (2) que as declarações prestadas quando da celebração dos Documentos da Operação permanecem em vigor, conforme aplicáveis; (3) a não ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado; e (4) a não ocorrência de atos praticados em desacordo com o contrato social da Emitente; - Valor das unidades correspondentes ao objeto da Cessão Fiduciária apurado pelo Monitor Imobiliário Ltda; - Relatório mensal do agente de obras dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios registrado no RTD de São Paulo ; - Matrículas dos imóveis com a averbação da alienação fiduciária; e - Verificação do valor mínimo do fundo de reserva	
Garantias: (i) Aval prestado pela YOU INC INCORPORADORA E PARTICIPAÇÕES S.A. e ABRÃO MUSZKAT; (ii) Fundo de reserva; (iii) Alienação Fiduciária da totalidade das cotas de emissão da Symbol Empreendimento Imobiliario S.A; (iv) Cessão Fiduciária sobre os direitos creditórios de titularidade da Azera Empreendimento Imobiliário LTDA e da Chandon Empreendimento Imobiliário LTDA; (v) Alienação Fiduciária das unidades autônomas Azera, descritas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Azera; e (vi) Alienação Fiduciária das unidades autônomas Chandon, descritas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis Chandon.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 306
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 27/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,4% a.a. na base 252 no período de 03/07/2024 até 27/06/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apuração do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária; - Contrato de Cessão Fiduciária registrada no RTD de Belo Horizonte, Minas Gerais.	

Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 324
Volume na Data de Emissão: R$ 74.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 74.000
Data de Vencimento: 15/07/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,65% a.a. na base 252 no período de 15/07/2024 até 15/06/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/07/2024 até 15/06/2035.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD do Rio de Janeiro; e - Matrícula do Imóvel nº 192.808 com a averbação da Alienação Fiduciária;	
Garantias: Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Ativo Alvo - sobre a propriedade fiduciária superveniente do Imóvel descrito na matrícula Matrícula 192.808 do Ofício de Registro de Imóveis de Sumaré/São Paulo. (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade do Fiduciante, decorrentes da exploração comercial do Ativo Alvo, a serem pagos pela atual locatária do Ativo Alvo, Grupo Fartura de Hortifrut S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.972.092/0001-22 (?Locatária Atual?) ou por potenciais locatários, incluindo, mas não se limitando, ao principal de aluguel, atualização monetária, encargos moratórios, juros e taxas, conforme previsto e/ou venha a ser previsto nos respectivos contratos de locação celebrados e/ou que venham a ser celebrados entre o Fiduciante e os Locatários. (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 316
Volume na Data de Emissão: R$ 100.770.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.770
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,6% a.a. na base 252 no período de 18/07/2024 até 16/07/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento de tais Índices Financeiros; - Cópia autenticada da página dos Livros de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora; e - Cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 96
Volume na Data de Emissão: R$ 30.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.400
Data de Vencimento: 20/02/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 16/08/2024 até 20/02/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) Emilio Mario Fabri Rietmann, (b) Impacto Bioenergia C Ltda., inscrita no CNPJ n° 33.629.276/0001-92, e (c) Impacto Participações Ltda., inscrita no CNPJ n° 28.660.781/0001-60; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos) (i) dos Direitos Creditórios; (ii) da totalidade dos pagamentos, valores ou recursos financeiros recebidos pela Fiduciante em função dos eventuais pagamentos feitos pela Compradora, decorrentes das, e relacionados às, vendas e vendas futuras de produtos agropecuários,	

evidenciadas nos Contratos de Compra e Venda, os quais deverão ser obrigatoriamente depositados na Conta Centralizadora.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 337
Volume na Data de Emissão: R$ 16.625.000,00	**Quantidade de ativos:** 16.625.000
Data de Vencimento: 17/07/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 27/08/2024 até 17/07/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/08/2024 até 17/07/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; e - Matrículas dos imóveis com a averbação da Alienação Fiduciária.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis: Alienação Fiduciária dos imóveis localizados no Condomínio Cidade Matarazzo, na cidade e Estado de São Paulo, na Alameda Rio Claro, 190, Bela Vista, registradas sob as matrículas número 205.652, 205.673, 205.674, 205.675, 205.676, 205.666, 205.692, 205.705, 205.711, 205.716, 205.717, 205.724, 205.739 e 205.762 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 620.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 620.500
Data de Vencimento: 28/11/2026	
Taxa de Juros: PRE + 13,9797% a.a. na base 252 no período de 06/11/2024 até 28/11/2026. PRE + 14,93% a.a. na base 252 no período de 11/11/2024 até 28/11/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data a Emissora não enviou os seguintes documentos ao Agente Fiduciário: Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora do exercício social findo em 31/12/2024; Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2024; e Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 334
Volume na Data de Emissão: R$ 32.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 32.000
Data de Vencimento: 25/09/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,45% a.a. na base 252 no período de 04/10/2024 até 25/09/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/10/2024 até 25/09/2029.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus documentos comprobatórios referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Verificação mensal do fundo de reserva e do fundo de despesa;	
Garantias: Garantias: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 1	**Emissão:** 262
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9.000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: 12,5% do IPCA + 12,5% a.a. na base 252 no período de 16/09/2024 até 15/10/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 07/10/2024 até 15/10/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Declaração de Imposto de Renda de Leandro de Sá Pinheiro.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 341
Volume na Data de Emissão: R$ 38.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 38.300
Data de Vencimento: 15/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,2% a.a. na base 252 no período de 04/10/2024 até 15/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias das matrícula com a averbação da alienação fiduciária; - Contrato de Cessão Fiduciário de Direitos Creditórios registrado no RTD; - Contrato de Alienação Fiduciária de Participações registrado no RTD; - Contrato Social com a averbação da alienação fiduciária de participações. - Termo de Emissão de Notas Comerciais registrado no RTD; - Termo de Quitação de Dívida existente na matrícula do imóvel alienado; e - Relatório de destinação de recursos com seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em janeiro de 2025.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pelos Fiadores (a) Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, e (b) DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - sobre o imóvel objeto da matrícula nº 94.567do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Participações - 100% (cem por cento) das quotas do capital social da Vértice Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., inscrita no CNPJ n° 43.741.306/0001-01; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - (v) Fundos de Despesas; (Vi) Fundos de Reserva; e (Vii) Fundo de Obras.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 315
Volume na Data de Emissão: R$ 21.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 21.750
Data de Vencimento: 27/09/2039	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,5% a.a. na base 252 no período de 23/09/2024 até 27/09/2024.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de cessão de créditos imobiliários registrado no RTD de São Paulo.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície, (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios (iii) Fundo de Liquidez	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 1	**Emissão:** 97
Volume na Data de Emissão: R$ 81.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 81.250
Data de Vencimento: 10/10/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,2% a.a. na base 252 no período de 17/10/2024 até 10/10/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	

Status: ATIVO
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista USINA SANTA ISABEL S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 47.524.632/0001-18; (ii) Fundo de Despesas.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 357
Volume na Data de Emissão: R$ 10.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 11
Data de Vencimento: 11/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 9,99% a.a. na base 252 no período de 12/12/2024 até 11/11/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 13/12/2024 até 11/11/2038.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de alienação fiduciária de quotas registrado no RTD de São Paulo; - Alteração Contratual da Sociedade (PEREDA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA) arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - Matrículas dos imóveis com a averbação da alienação fiduciária;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por Luiz Eduardo Pereda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Capote) - Alienação Fiduciária de Imóvel, registrada sob a matrícula nº 71.898 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Levon) - Alienação Fiduciária de Imóvel, registrada sob a matrícula nº 44.098 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária da totalidade das quotas de titularidade de Luiz Pereda e Pereda Par, representativas da totalidade do capital social da Levon Empreendimentos e Participações Ltda.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 1	**Emissão:** 307
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35.000
Data de Vencimento: 16/12/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 26/12/2024 até 15/10/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas registrado no RTD de São Paulo; - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis; - Relatório de Destinação de Recursos e seus respectivos comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024.	
Garantias: Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária sobre (i) 5 (cinco) Unidades escolhidas a exclusivo critério da Idea 30, caso nenhuma ou apenas 1 (uma) das Unidades tenha sido objeto da Venda Unidades; ou (ii) a totalidade das Unidades que não tenham sido objeto da Venda Unidades, caso 2 (duas) ou mais Unidades tenha(m) sido objeto da Venda Unidades, por meio do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças (Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: 100.000 (cem mil) quotas da Idea 30, que representam a totalidade das quotas que compõe o capital social da Idea 30 detidas pelas Alienantes.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 153
Volume na Data de Emissão: R$ 150.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 150.800
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,06% a.a. na base 252 no período de 31/03/2023 até 27/03/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/03/2023 até 27/03/2029.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Verificar o índice de cobertura do Saldo Devedor Líquido dos CRI (31-12-2024) - Enviar para a emissora apuração do índice financeiro (29-05-2024; 30-08-2024; 29-11-2024) - Relatório mensal de gestão (28-03-2024; 30-10-2024)

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 23
Volume na Data de Emissão: R$ 2.185.615,39	**Quantidade de ativos:** 1.000.000
Data de Vencimento: 26/04/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 360 no período de 04/05/2022 até 26/04/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/05/2022 até 26/04/2032.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres findos em novembro de 2023, maio de 2024 e novembro de 2024; - Demonstrações financeiras auditadas ou não da Leda SPE e Oceania Investimentos;	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Oceania, a Vista ao Mar Participações Ltda., e a Progetto Investimentos Imobiliários Ltda. sobre a totalidade das quotas de emissão da Leda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis do respectivo Lote, em garantia ao saldo devedor do respectivo CCV, sendo que referida garantia ainda não foi registrada na matrícula do referido Lote. Em razão da Cessão de Créditos contratada nos termos do Contrato de Cessão, a Emitente sub-rogar-se-á automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias estipuladas nos CCV, em especial a alienação fiduciária dos Lotes ali pactuada, observada a necessidade de averbação, conforme detalhado no Contrato de Cessão; (iii) Cessão Fiduciária sobre a totalidade dos Direitos Creditórios (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) que venham a existir no futuro em decorrência da comercialização dos Lotes Estoque, conforme listados no Contrato de Cessão Fiduciária, ou que vierem a integrar o estoque da Cedente; (iii) Fiança prestada pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera e pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior; (iv) Coobrigação pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (v) Aval prestado pela Sra. Andrea Garziera, pelo Sr. Pietro Eduardo Terto Garziera, pelo Sr. Leonardo Terto Garziera, pelo Sr. Emmanuel Soares Brito Junior e pela Oceania 1942 Investimentos LTDA.; (vi) Fundo de Liquidez cujos recursos poderão ser utilizados para pagamento das obrigações pecuniárias dos Adquirentes, das Sociedades e/ou dos Fiadores, em caso de inadimplemento; e (vii) Fundo de Despesas cujos recursos poderão ser utilizados para o cumprimento de eventuais despesas em decorrência da manutenção do Patrimônio Separado. (viii) Alienações Fiduciárias de Quotas constituída pela Vista ao Mar e a Itaparica 2045 S.R.L. sobre a totalidade das quotas de emissão da Oceania.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 7
Volume na Data de Emissão: R$ 9.269.467,60	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 20/12/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 9,75% a.a. na base 252 no período de 23/05/2022 até 20/12/2041.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Consolidadas: - Registro do Contrato de Cessão no RTD Votorantim/SP; - Laudo de avaliação de cada imóvel alienado em garantia; - Cópia dos contratos lastro e suas respectivas CCI, além das matrículas constando a averbação das CCI; - Relatório do Agente de Cálculo;	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Apólices de Seguro DFI nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra incêndio, raio, explosão, vendaval, desmoronamento total, desmoronamento parcial (assim entendido a destruição ou desabamento de paredes, vigas ou outro elemento estrutural), ameaça de desmoronamento (devidamente comprovada), destelhamento, inundação ou alagamento (ainda que decorrente de chuva), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir a preservação da garantia de alienação fiduciária dos	

Créditos Imobiliários em caso de danos físicos do imóvel. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal Créditos Imobiliários vinculados; e (iii) Apólices de Seguro MIP nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, por averbação contratada pela Emissora, com auxílio do Agente de Cobrança, para cobrir os Contratos Imobiliários vinculados aos Créditos Imobiliários contra riscos de morte, invalidez permanente total causada por acidente, e invalidez laborativa permanente total por doença (ILPD), vinculando, assim, o respectivo Devedor como segurado, nos termos dos respectivos Contratos Imobiliários vinculados, com a finalidade de garantir o fluxo financeiro dos pagamentos dos Créditos Imobiliários em caso de morte ou invalidez permanente do Devedor. Os valores referentes aos respectivos prêmios devera o ser pagos pela Securitizadora com recursos do Patrimônio Separado, sendo que os Devedores realizam o pagamento individual do premio para a Securitizadora, por meio de boleto banca rio e/ou outro documento de cobrança enviado mensalmente para o pagamento da parcela mensal dos Créditos Imobiliários vinculados.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 10
Volume na Data de Emissão: R$ 21.500,00	**Quantidade de ativos:** 21.500
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 27/06/2022 até 16/06/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: VENCIDA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Declarado o vencimento automático em razão do pedido de recuperação judicial noticiado pela Companhia NOVO MUNDO S.A., inscrita no CNPJ sob o n° 01.534.080/0001-28 (?Devedora?), proposto por meio da ação judicial nos autos do processo sob o n° 5722034-18.2024.8.09.0051, tramitando em Segredo de Justiça perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO (?Pedido de Recuperação Judicial?).	
Garantias: (I) Aval prestado pelo Sr. Carlos Luciano Martins Ribeiro, Sra. Ednara de Oliveira Martins Braga e Silva e Sra. Patrícia Auxiliadora de Oliveira Martins Sepúlveda; e (II) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de sua titularidade seja matriz ou filiais decorrentes de: (a) a Agenda de Pagamentos, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (b) os Recebíveis de Cartões, observado o limite das Unidades de Recebíveis; (c) as Unidades de Recebíveis; (d) as Unidades de Recebíveis Depositadas; (e) as Contas Vinculadas; e (f) os rendimentos provenientes dos Investimentos Permitidos nos termos do Contrato de Depositário;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 34
Volume na Data de Emissão: R$ 150.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 150.000
Data de Vencimento: 15/06/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,3459% a.a. na base 252 no período de 16/12/2023 até 15/06/2029. IPCA + 7,7459% a.a. na base 252 no período de 15/12/2022 até 15/06/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/06/2022 até 15/06/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências consolidadas: - Relatório de Destinação de Recursos referentes aos semestres encerrados em dezembro de 2022, junho de 2023, dezembro de 2023, junho de 2024, dezembro de 2024; - Contrato de Alienação Fiduciária de Ações devidamente registrado nos cartórios competentes. - Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis;	
Garantias: Fiança prestada pelo Hospital Care Caledonia S.A.; pelo Hospital São Lucas S.A. e pelo São Lucas Ribeirinia S.A.;	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 13.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 13.500
Data de Vencimento: 15/06/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8% a.a. na base 252 no período de 08/07/2022 até 15/06/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 08/07/2022 até 15/06/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Registro do Contrato de Cessão Fiduciária no RTD Curitiba; - Declaração do Imposto de Renda dos Fiadores pessoas físicas da operação.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Plaenge Participações S.A., pelo Sr. Alexandre Dores Fabian, Carlos Roberto da Silva Melquiades, Evaldo Florindo Medina Fabian, Ézaro Medina Fabian, Fernando Dores Fabian e Mário Koji Numara; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, presentes e futuros, oriundos de 19% (dezenove por cento) de cada Contrato de Venda e Compra relacionado às Unidades do Empreendimento. Esses direitos creditórios compreendem o pagamento do preço de aquisição das respectivas Unidades comercializadas ou a serem comercializadas pela Devedora aos respectivos Adquirentes, na proporção acima, e na forma e prazos estabelecidos nos respectivos instrumentos, atualizados monetariamente pela variação acumulada do índice previsto no respectivo Contrato de Venda e Compra, na periodicidade ali estabelecida, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelos Adquirentes por força dos Contratos de Venda e Compra (limitados à proporção acima), incluindo os respectivos acessórios, quando aplicáveis, tais como encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, prêmios, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos Contratos de Venda e Compra; (iii) Fundo de Despesas mantido na Conta do Patrimônio Separado, para fazer frente às Despesas da Operação; (iv) Fundo de Liquidez mantido na Conta do Patrimônio Separado, que conterá recursos necessários para fazer frente às obrigações de pagamento de Remuneração das Devedoras durante a Operação.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.433.902,00	**Quantidade de ativos:** 17.433.902
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 01/07/2022 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 69
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,1% a.a. na base 252 no período de 30/08/2022 até 21/07/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Escritura de Emissão de Debêntures registrada no RTD SP; - Em assembleia realizada em 09/02/2024, a Emissora da operação passou a ser a Opea Securitizadora, com número da emissão 237.
Garantias: (i) Fiança, tem como fiadora a WT PARTICIPAÇÕES LTDA. (ii) Cessão Fiduciária: de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 52
Volume na Data de Emissão: R$ 366.230.000,00	**Quantidade de ativos:** 366.230
Data de Vencimento: 15/08/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 6,4124% a.a. na base 252 no período de 30/08/2022 até 15/08/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 30/08/2022 até 15/08/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório trimestral de Rating referente ao 3º e 4º Trimestres de 2024; - Relatório de verificação acerca da aplicação do recursos referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Demonstrações financeiras da Devedora e da Fiadora devidamente auditadas; - Declaração dos representantes legais da Devedora e Fiadora atestando o cumprimento de todas as cláusulas dos documentos da operação;	
Garantias: (i) Fiança prestada por Mercadolivre.com Atividades de Internet Ltda; e (ii) Garantia Corporativa: Notas Comerciais serão garantidas por meio do Carta de Garantia Corporativa, celebrado entre a MercadoLibre Inc., a Emitente e a Titular da Nota Comercial (Mercado Envios Serviços de Logística LTDA.), regido pelas leis do Estado de Nova Iorque, Estado Unidos da América (Carta de Garantia Corporativa ou Garantia Corporativa e, em conjunto com a Fiança, as Garantias).	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 75
Volume na Data de Emissão: R$ 57.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 57.000
Data de Vencimento: 15/09/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 6,8301% a.a. na base 252 no período de 27/09/2022 até 15/09/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/09/2022 até 15/09/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Informações Financeiras Trimestrais (ITR) da Devedora (Cury) acompanhado dos relatórios dos auditores independentes referente ao 4º trimestre de 2024; - Verificação dos Índices Financeiros;	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 102
Volume na Data de Emissão: R$ 28.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 28.000
Data de Vencimento: 23/11/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 28/11/2022 até 23/11/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Renovação do Seguro Fiança (29-10-2024) Prazo final para o envio da Cópia do Contrato Social da Alienante das Quotas para fins de	

verificação da garantia (15-04-2024) - Prazo final para verificação da Razão de Garantia com no máximo de 80% do LTV. (05-03-2024; 05-04-2024; 06-05-2024; 05-06-2024; 05-08-2024; 05-09-2024; 07-10-2024; 05-11-2024) - Prazo final para o envio da Declaração trimestral da You Inc atestando que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação (11-06-2024; 11-09-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras completas da You Inc devidamente auditada (28-04-2023; 30-04-2024) - Prazo final para envio do Relatório de Destinação de Recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios (28-06-2024; 31-12-2024)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Cotas: alienação fiduciária sobre a totalidade das Cotas, de titularidade da You Inc. sobre 100% do capital social da Sociedade Manzanillo Empreendimento Imobiliário LTDA.; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis, sob as matrículas que comporão o Empreendimento após a aquisição por meio da Destinação de Recursos; (iii) Alienação Fiduciária de Unidades Autônomas, após o Lançamento Comercial do Empreendimento sobre as matrículas desmembradas oriundas da Alienação Fiduciária de Imóvel; e (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis, (i) dos recebíveis futuros decorrentes da comercialização das Unidades ("Recebíveis"); (ii) do Sobejo; e (iii) de todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações relacionados aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima, presentes e futuros, principais e acessórios, titulados ou que venham a ser titulados pela Cedente, bem como toda e qualquer receita, multa de mora, penalidade e/ou indenização devidas à Cedente com relação aos créditos mencionados nos itens (i) e (ii) acima; e (v) Seguro Fiança, emitida por Pottencial Seguradora S.A., com validade de 12 de dezembro de 2022 até as 24 horas do dia 12 de dezembro de 2023.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 70
Volume na Data de Emissão: R$ 33.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 33.500
Data de Vencimento: 17/12/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 7,6541% a.a. na base 252 no período de 13/12/2022 até 17/12/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 13/12/2022 até 17/12/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação de destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Verificação dos Índices Financeiros referente ao ano de 2024.	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária: a ser constituída pela Devedora em favor da Securitizadora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, em garantia das Obrigações Garantidas: (i) dos Direitos Creditórios; (ii) dos direitos sobre a Conta Vinculada e sobre os saldos positivos da Conta Vinculada, na qual serão depositados os Direitos Creditórios; (iii) dos demais valores creditados ou depositados na Conta Vinculada, inclusive valores objeto de ordens de pagamento, investimentos ou eventuais ganhos e rendimentos oriundos de investimentos realizados com os valores depositados na Conta Vinculada, assim como o produto do resgate ou da alienação de referidos investimentos, os quais passarão a integrar automaticamente a Cessão Fiduciária, independentemente de onde se encontrarem, mesmo que em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iv) dos demais direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, recebidos na Conta Vinculada; e (v) dos bens, ativos ou qualquer outro tipo de investimento realizados com o emprego dos recursos mencionados nos itens (ii) a (iv), acima, inclusive rendimentos, direitos ou bens dele derivados ou neles referenciados.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 85
Volume na Data de Emissão: R$ 79.530.000,00	**Quantidade de ativos:** 79.530
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,8381% a.a. na base 252 no período de 12/12/2022 até 15/12/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 12/12/2022 até 15/12/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Demonstrações financeiras da Devedora devidamente auditadas referente aos exercícios de 2023 e 2024; - Informações Financeiras Trimestrais da Devedora (Dezembro de 2022 à Março de 2023; Março de 2023 à Junho de 2023; Junho de 2023 à Setembro de 2023; Setembro de 2023 à Dezembro	

de 2023; Março de 2024 à Junho de 2024; Setembro de 2024 à Junho de 2024); - Verificação dos Índices Financeiros Trimestrais da Devedora referente ao 1º, 2º e 4º Trimestres de 2024.
Garantias: Não foram constituídas garantias para os Créditos Imobiliários e, consequentemente, para os CRI.

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 108
Volume na Data de Emissão: R$ 170.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 170.000
Data de Vencimento: 20/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3% a.a. na base 252 no período de 23/12/2022 até 20/12/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Seguro: Prestado pela AVLA no valor máximo de R$ 14.202.285,19 para caso (a) o Fundo de Reserva fique, a qualquer momento, inferior ao Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; ou (b) não haja recursos suficientes para o pagamento da amortização dos CRI (?Sinistro?), o Seguro será acionado pela Emissora mediante envio de aviso de ocorrência de Sinistro, conforme modelo constante da Apólice de Seguro (?Aviso de Sinistro?) e a Seguradora deverá pagar, diretamente na Conta do Patrimônio Separado, em até 25 (vinte e cinco) dias corridos do Aviso de Sinistro, conforme procedimento descrito na Cláusula 9.2.3 do Termo de Securitização, (1) quando for o Sinistro previsto na alínea (a) acima, a diferença entre (i) o saldo do Fundo de Reserva; e (ii) o Valor de Recomposição do Fundo de Reserva; e (2) quando for o Sinistro previsto na alínea (b) acima, o montante devido à título de amortização dos CRI, ambos até o Limite Máximo de Cobertura.	

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

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 7.866.875,98	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252 no período de 28/12/2022 até 15/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/12/2022 até 15/09/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 21/12/2034	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Verificação da destinação de recursos acompanhado dos Documentos Comprobatórios referente aos semestres encerrados em junho de 2024 e dezembro de 2024;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 62
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 15/12/2032	
Taxa de Juros: 8,3467% a.a. na base 252 no período de 13/06/2023 até 15/12/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/12/2022 até 15/12/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos com seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Laudo de avaliação dos imóveis alienados; - Demonstrações financeiras da Devedora; e - Declaração da Emissora atestando a validade da Escritura de Emissão de Debêntures e a não ocorrência de eventos de vencimento antecipado.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis: Em garantia aliena os seguinte imóveis: (i) Auto Shopping, matrícula de n° 127.563, registrado no 1° registro de imóveis de Guarulhos/SP (ii) Outlet Premium Grande São Paulo, matrícula de n° 3.859, registrado no cartório de Registro de imóveis da comarca de Itaquaquecetuba/SP, (iii) Imigrantes e (iv) Bandeirantes (II) Cessão Fiduciária de Direito Creditórios: (i) dos Direitos Creditórios Auto Shopping; (ii) dos Direitos Creditórios Grande São Paulo, (iii) dos Direitos Creditórios Imigrantes, Direitos Creditórios Bandeirantes e (iv) dos Direitos Creditórios Shopping Maia (III) Hipoteca: Será feito a hipoteca do Shopping Maia	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 3.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.300
Data de Vencimento: 25/11/2042	
Taxa de Juros: IPCA + 14,7176% a.a. na base 252 no período de 24/02/2023 até 25/11/2042.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 25/02/2023 até 25/11/2042.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do Relatório Mensal de Acompanhamento e Espelhamento (17-04-2024; 20-08-2024; 19-09-2024; 18-10-2024; 20-11-2024; 19-12-2024); e - Cópia das matrículas dos imóveis lastros/garantias, constando as averbações das CCIs.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento foi constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, elencados na CCI. (II) Apólice de seguro: (i) Apólice de seguro DFI , nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441 contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, contrata pela emissora.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 22
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 15/02/2030	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252 no período de 08/03/2023 até 15/02/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas a Fiduciante, neste ato, aliena fiduciariamente, de maneira irrevogável e irretratável, à Fiduciária, a propriedade fiduciária dos Imóveis listados nos Anexos I e II dos Contratos de AFI; (II) Cessão Fiduciária de Conta Vinculada: Em garantia do fiel e cabal pagamento de todo e qualquer montante devido com relação às Obrigações Garantidas e sem prejuízo das demais Garantias as Fiduciantes, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, até a liquidação integral das Obrigações Garantidas, cedem e prometem ceder fiduciariamente à Fiduciária a propriedade resolúvel e a posse indireta das contas correntes nº 6898452-4 e 3692428-9, agência 0001: (i) os recursos mantidos e/ou depositados nas Contas Vinculadas, (ii) todos os direitos e prerrogativas das Fiduciantes relativos à titularidade da Conta Vinculada, (iii) os direitos creditórios relativos a todos os boletos e ordens de pagamento emitidas pelas Fiduciantes para pagamento	

nas Contas Vinculadas (III) Fundo de Despesa: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujo recursos serão utilizados para o pagamento das despesas da Operação de Securitização (IV) Fundo de Reserva: A Securitizadora reterá parta dos valores constituídos pela emissão dos CRI, cujos recursos deverão ser utilizados para pagamento das Obrigações Garantidas inadimplidas

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 134
Volume na Data de Emissão: R$ 27.548.534,46	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 05/07/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 27/02/2023 até 05/07/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para celebração de aditamentos ao Termo de Securitização, conforme nos termos deliberados na assembleia realizada no dia 18-10-2024. (18-11-2024) - Prazo final para envio da Declaração da devedora atestando a não ocorrência de Evetos de Reembolso Compulsório (05-03-2024)	
Garantias: (I) Fundo de reserva; (II) Fundo de despesa; e (II) Cessão Fiduciária.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 142
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11,6% a.a. na base 252 no período de 03/03/2023 até 11/06/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/03/2023 até 11/06/2031.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da Evidência da entrega das Notificações dos Clientes da Cessão (07-10-2024; 07-11-2024; 06-12-2024)	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 122
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 11/06/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 11,6% a.a. na base 252 no período de 03/03/2023 até 11/06/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/03/2023 até 11/06/2031.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da Evidência da entrega das Notificações dos Clientes da Cessão (07-11-2024; 06-12-2024)	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 154
Volume na Data de Emissão: R$ 142.100.000,00	**Quantidade de ativos:** 142.400
Data de Vencimento: 27/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 10,06% a.a. na base 252 no período de 31/03/2023 até 27/03/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/03/2023 até 27/03/2029.	
Status: ATIVO	

Observações: Pendências não pecuniárias: - Enviar para emissora apuração do índice financeiro (26-04-2024; 26-07-2024; 30-10-2024) - Relatório mensal de gestão (28-03-2024)

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 8.878.000,00	**Quantidade de ativos:** 8.878
Data de Vencimento: 20/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360 no período de 21/07/2023 até 20/03/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/03/2023 até 20/03/2035.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. (27-12-2024) - Prazo final para envio da declaração da Emissora ao Agente Fiduciário, atestando que (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e; (iii) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares. (28-03-2024)	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 21.300.721,03	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 12/07/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 12/04/2023 até 12/07/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 12/04/2023 até 12/07/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Prazo final para envio da Notificação aos Devedores dos créditos cedidos.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis, estipulada, nos Contratos de Venda e Compra e nos Contratos de Empréstimo. Em razão da cessão de Créditos Imobiliários, a Emissora sub-rogou-se automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 22 da Lei nº 10.931/2004, em especial a Alienação Fiduciária; e (II) Fundo de reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 151
Volume na Data de Emissão: R$ 5.027.000,00	**Quantidade de ativos:** 5.027
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: 12,094% a.a. na base 252 no período de 29/06/2023 até 16/06/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio ao Agente Fiduciário da evidência da entrega das Notificações dos Clientes, mensalmente. (05-12-2024) - Prazo final para envio de relatório contendo a evolução dos cronogramas das obras dos Empreendimentos. (15-04-2024; 15-05-2024; 14-06-2024; 15-07-2024; 15-08-2024; 13-	

09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024)" - Prazo final para apuração dos Direitos Creditórios Imobiliários (01-04-2024; 30-04-2024; 31-05-2024; 02-09-2024; 31-10-2024; 02-12-2024; 31-12-2024)
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos ativos das conta 66149-5, de titularidade da Tenda Negócios e conta 66148-7 de titularidade da Construtora Tenda, todas nas agência 8541, livre e desimpedidos de qualquer pendência ou ônus, bem como de todos os direitos e privilégios ou garantias que estejam ou venham a ser atrelados aos ativos.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 157
Volume na Data de Emissão: R$ 17.423.000,00	**Quantidade de ativos:** 17.423
Data de Vencimento: 16/06/2028	
Taxa de Juros: 12,0094% a.a. na base 252 no período de 29/06/2023 até 16/06/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/06/2023 até 16/06/2028.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio ao Agente Fiduciário da evidência da entrega das notificações aos Clientes. (05-04-2024; 06-05-2024; 05-06-2024; 05-07-2024; 05-08-2024; 05-09-2024; 07-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para apuração dos Direitos Creditórios Imobiliários. (28-03-2024; 30-04-2024; 31-07-2024; 31-10-2024; 29-11-2024; 31-12-2024)	
Garantias: (I) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a totalidade dos ativos das conta 66149-5, de titularidade da Tenda Negócios e conta 66148-7 de titularidade da Construtora Tenda, todas nas agência 8541, livre e desimpedidos de qualquer pendência ou ônus, bem como de todos os direitos e privilégios ou garantias que estejam ou venham a ser atrelados aos ativos.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 177
Volume na Data de Emissão: R$ 21.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 21.000
Data de Vencimento: 13/06/2028	
Taxa de Juros: 105% do CDI no período de 09/06/2023 até 13/06/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de relatório de verificação, contendo a destinação dos recursos. (12-08-2024) - Prazo final para elaboração de relatório mensal ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários, representados pelas CCI. (15-10-2024; 14-11-2024) - Prazo final para envio de declaração anual assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização; e (ii) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI. (26-04-2024)	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 166
Volume na Data de Emissão: R$ 8.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 8.500
Data de Vencimento: 15/06/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 28/12/2023 até 15/06/2033.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências Não Pecuniárias: - Cópias das certidões cíveis e trabalhistas emitidas pelo Tribunal de Justiça de São Paulo e Tribunal Regional do Trabalho em nome da Devedora; (b) relatórios atualizados dos assessores	

legais da Devedora sobre os processos cíveis e trabalhistas e seus respectivos valores contingenciados; e (c) a(s) matrícula(s) atualizadas do(s) ativo(s) imobiliário(s) que compõe(m) o estoque da Devedora.
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Verticale Desenvolvimento Imobiliário S.A.,Waill Esteves de Oliveira Junior, Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda, Carlos Eduardo Ortiz Jimenez e Maria Vitoria Ortiz Jimenez; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena em garantia a posse e a propriedade do imóvel de matrícula n° 94.567, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha e de propriedade da Vértice Caieiras; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente as participações da sociedade que vão representar 100% do Capital, bem como todas as quotas que forem incluídas ao capital social. (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e a propriedade dos Direitos Creditórios descritos no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, assim como os frutos, rendimentos e vantagens vinculado a esses Créditos.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 181
Volume na Data de Emissão: R$ 5.370.000,00	**Quantidade de ativos:** 5.370
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252 no período de 05/07/2023 até 15/10/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 05/07/2023 até 15/10/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para disponibilização ao Agente Fiduciário de Relatório Semestral com os Documentos de Destinação. (01-07-2024; 31-12-2024) - Prazo final para entrega do Relatório de Medição pelo Agente de Medição à Securitizadora. (03-04-2024; 03-06-2024; 02-05-2024; 03-07-2024; 01-08-2024; 03-09-2024; 03-10-2024; 01-11-2024; 03-12-2024) - Prazo final para envio dos relatórios de gestão. (30-07-2024; 30-08-2024; 29-11-2024) - Prazo final para envio de cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado do Garantidor pessoa física. (02-05-2024) - Prazo final para envio de comprovação de que foram realizadas todas as notificações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária. (03-10-2023) - Prazo final para verificação do cumprimento da Razão da Garantia (05-09-2024; 07-10-2024; 05-12-2024) - Prazo final para envio de cópia atualizada e vigente da matrícula do Imóvel. (01-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras dos Garantidores pessoas jurídicas. (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório de Monitoramento referente ao mês anterior ao da entrega, o qual será elaborado com base em informações verificadas pelo Agente de Monitoramento. (08-04-2024; 07-05-2024; 07-06-2024; 08-07-2024; 07-08-2024; 09-09-2024; 07-10-2024; 07-11-2024; 09-12-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Devedora. (05-04-2024; 06-05-2024; 05-07-2024; 05-08-2024; 05-09-2024; 07-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais do Patrimônio Separado. (02-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado. (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Securitizadora. (01-04-2024; 02-05-2024; 01-07-2024; 01-08-2024; 02-09-2024; 01-11-2024; 02-12-2024)	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matricula n° 4.102, registrado no 1° Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 186
Volume na Data de Emissão: R$ 460.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 460.000
Data de Vencimento: 13/07/2043	
Taxa de Juros: IPCA + 8,85% a.a. na base 252 no período de 30/08/2023 até 13/07/2043.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 30/08/2023 até 13/07/2043.	

Status: NAO COLOCADA
Garantias: Os Créditos Imobiliários Seniores que lastreiam os CRI Seniores contam com a Alienação Fiduciária de Cotas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 163
Volume na Data de Emissão: R$ 256.998,00	**Quantidade de ativos:** 256.998
Data de Vencimento: 15/08/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 6% a.a. na base 252 no período de 31/08/2023 até 15/08/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/08/2023 até 15/08/2030.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio das demonstrações financeiras completas e auditadas relativas ao respectivo exercício social da Fiadora. (02-05-2024) - Prazo final para envio de relatório no formato constante do Anexo V à Escritura de Emissão, devidamente assinado por seu diretor financeiro, informando o valor total destinado à locação dos imóveis objeto de cada um dos Contratos de Locação Elegíveis durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação acompanhado dos comprovantes de pagamentos dos aluguéis. (29-02-2024; 30-08-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas da Devedora relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei de Sociedade por Ações, os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, e as regras emitidas pela CVM, acompanhadas do relatório da administração e do parecer dos auditores independentes com registro válido na CVM (autorizando a Devedora que as referidas demonstrações financeiras sejam disponibilizadas no site da Devedora); e (2) declaração, assinada por representante legal da Devedora, com poderes para tanto na forma de seu estatuto social, atestando: (I) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (II) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora perante a Securitizadora; (III) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social. (01-04-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal, na forma e prazos previstos na regulamentação aplicável, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. (31-12-2024)	
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pela fiadora, sendo ela: RAÍZEN S.A.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 206
Volume na Data de Emissão: R$ 117.215.000,00	**Quantidade de ativos:** 117.215
Data de Vencimento: 19/08/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 15/09/2023 até 19/08/2041.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/09/2023 até 19/08/2041.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de relatório de destinação de recursos, nos termos do Anexo IV Termo de Emissão de Notas Comerciais, descrevendo os valores destinados ao Empreendimento Alvo, acompanhado de cópia dos respectivos termos de quitação, extratos comprovando as transações bancárias, contratos e as notas fiscais em seus formatos ?XML?, comprovantes dos pagamentos, os Relatórios de Medição e-ou demonstrativos contábeis e instrumentos societários que demonstrem a correta destinação dos recursos do Empreendimento Alvo. (31-01-2025; 31-07-2024) - Prazo final para verificação do Fundo de Reserva pela Securitizadora. (24-10-2024; 24-12-2024; 25-11-2024; 24-02-2025; 24-09-2024) - Prazo final para envio do relatório de medição mensal do avanço das obras do Empreendimento Alvo. (10-02-2025; 10-01-2025; 10-05-2024; 10-12-2024; 10-06-2024; 10-09-2024; 10-10-2024; 12-08-2024; 11-11-2024; 10-03-2025; 10-07-2024) - Prazo final para verificação dos recursos decorrentes do Fluxo Mínimo Mensal, que serão depositados na Conta Vinculada e, posteriormente, transferidos para a Conta do Patrimônio Separado. (10-09-2024; 11-11-2024; 10-10-2024; 12-08-2024; 10-06-2024; 10-05-2024; 10-12-2024; 10-04-2024) - Prazo final para verificação do Fundo de Despesas pela Securitizadora. (30-09-2024; 31-12-2024; 31-10-2024; 02-09-2024) - Prazo final para envio de (1) cópia das demonstrações financeiras contábeis auditadas da Devedora relativas ao exercício social findo, acompanhadas do	

relatório de revisão dos auditores independentes; (2) declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu contrato social, atestando que: (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Emissão; (ii) não ocorreram quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos do Termo de Emissão; (iii) não foram praticados atos em desacordo com o seu contrato social; e (iv) os Seguros foram devidamente mantidos; e (3) cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Devedora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Devedora, sendo que essa obrigação não será aplicável a comunicações (i) que não tenham implicação direta relevante sobre as Notas Comerciais; ou (ii) nas quais haja dever de sigilo por parte da Devedora. (01-04-2024)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena fiduciariamente, em garantia do fiel pagamento, a fração ideal correspondente a 53,53% do imóvel de matrícula 135.772, registrado no 2º Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: Cede fiduciariamente: (a) todos e quaisquer recursos depositados e/ou que venham a ser depositados em conta corrente, a ser indicada no Contrato de Cessão Fiduciária, de titularidade da SKM, aberta junto à Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., (b) os Direitos Creditórios descritos no Anexo II do Contrato de Cessão Fiduciária, bem como quaisquer direitos creditórios decorrentes da exploração das áreas do Imóvel Garantia; e (c) os créditos oriundos de eventual sobejo da execução da Alienação Fiduciária de Imóvel. (iii) Fundo de Despesas: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Despesas; (iv) Fundo de PMT: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de PMT, no montante equivalente a 6 PMT's; (v) Fundo de Reserva: Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Reserva. (vi) Fundo de Obras. Em garantia do pontual adimplemento das Obrigações Garantidas será constituído o Fundo de Obras.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 210
Volume na Data de Emissão: R$ 41.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 41.000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252 no período de 29/01/2024 até 15/09/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas no Termo de Securitização e ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. O referido relatório anual deverá especificar, no mínimo: (i) o valor pago aos Titulares de CRI no período; (ii) o valor recebido da Securitizadora no período; (iii) o valor previsto para recebimento da Securitizadora no período; (iv) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período; (v) o índice de inadimplência no período; e (vi) o montante existente na conta (30-04-2024) - Prazo final para aditamentos aos Documentos da Operação, com o intuito de alterar as contas de recebimento das liberações do Fundo de Obras da operação. (23-12-2024) - Prazo final para envio de relatório descrevendo o andamento das obras, que deverá ser enviado para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário. (25-04-2024; 26-08-2024; 25-07-2024; 27-05-2024; 25-11-2024; 26-12-2024; 25-06-2024; 25-03-2024; 25-10-2024) - Prazo final para envio de relatório relacionado à venda das Unidades do Empreendimento, contendo, pelo menos, o espelho de vendas do Empreendimento, o valor nominal das vendas e a forma de pagamento, bem como outras informações necessárias para possibilitar o cumprimento da Escritura de Emissão. (01-10-2024; 01-07-2024; 01-08-2024; 01-04-2024; 03-06-2024; 02-09-2024; 02-12-2024; 02-05-2024; 01-11-2024) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Yuny Incorporadora ou de seus balancetes anuais ou, ainda, cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas Pessoas Físicas, conforme aplicável; (01-04-2024) - Prazo final para envio de cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia. (01-04-2024) - Prazo final para envio do relatório mensal previsto no Suplemento E da Resolução CVM nº 60-21, devendo ainda ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60. (31-12-2024; 28-03-2024) - Prazo final para	

envio de declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes da Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo IV a Escritura. (01-04-2024)
Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - Camino Alto Boa Vista; e (vii) Seguros, sendo eles Seguros de Riscos de Engenharia e Seguros de Responsabilidade Civil.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 212
Volume na Data de Emissão: R$ 17.389.000,00	**Quantidade de ativos:** 17.389
Data de Vencimento: 26/10/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 252 no período de 28/03/2024 até 26/10/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/03/2024 até 26/10/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do relatório de monitoramento, contendo (a) todas as informações gerenciais sobre o comportamento dos Recebíveis, (b) a verificação do Índice de Cobertura, da Razão Mínima de Garantia, do Índice de Cobertura Posterior e dos Recebíveis Elegíveis, e o controle de classificação dos Recebíveis cedidos fiduciariamente como garantia, que deverão necessariamente contemplar os resultados da prestação de serviços de todos os itens acima, sempre nos moldes e forma requeridos pela Securitizadora de tempos em tempos. (06-09-2024; 06-11-2024; 06-08-2024; 06-12-2024; 06-05-2024; 07-10-2024) - Prazo final para envio de cópia das Informações Trimestrais (ITRs) da Devedora, incluindo memória de cálculo demonstrando o cumprimento do Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento de referido Índice Financeiro pela Securitizadora, podendo esta solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários. (14-11-2024; 15-08-2024; 16-05-2024) - Prazo final para verificação de atendimento da Razão Mínima de Garantia. (16-12-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada por um representante legal da Devedora, na forma do seu estatuto social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; e (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. (01-04-2024) - Prazo final para envio do relatório de medição, comprovando a evolução das obras no montante anteriormente liberado pela Securitizadora e a previsão de gastos para o mês subsequente ao mês da medição. (30-09-2024; 30-04-2024; 30-08-2024; 01-07-2024; 02-12-2024; 30-12-2024; 30-10-2024; 31-05-2024; 01-04-2024) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras completas do Fiador Pessoa Jurídica relativas ao respectivo exercício social encerrado, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social. (01-04-2024) - Prazo final para comprovação da Destinação Futura Primeira Série e Destinação Futura Segunda Série, por meio de envio de relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação futura estabelecida na Cláusula 6.1, nos termos do Anexo II da Escritura de Emissão de Debêntures, descrevendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Alvo aplicados no respectivo período findo em fevereiro e agosto, juntamente com os respectivos Documentos Comprobatórios e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos oriundos da das Debêntures. (30-09-2024; 01-04-2024) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras completas, relativas ao respectivo exercício social encerrado, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social. (01-04-2024)	
Garantias: Garantias: (i) Fiança, prestada por CLÁUDIO DE CARVALHO BORGES, WÊNIO DOS SANTOS PIMENTA e CCW PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A., , inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.955.257/0001-62; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis, foram cedidos a totalidade dos Recebíveis, conforme identificados no Anexo I Contrato de Cessão Fiduciária; e (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis - dos imóveis registrados sob as matrículas 371.945, 371.946, 371.947, 371.948, 371.949, 371.950, 371.951, 371.952, 371.953, 371.954, 371.955, 371.956, 371.957, 371.958, 371.959, 371.960, 371.961, 371.962, 371.963, 371.964, 371.965, 371.966, 371.967, 371.968, 371.969, 371.970, 371.971, 371.972, 371.973, 371.974, 371.975, 371.976, 371.977, 371.978, 371.979, 371.980,	

371.981, 371.982, 371.983, 371.984, 371.985, 371.986, 371.987, 371.988, 371.989, 371.990, 371.991, 371.992, 371.993, 371.995, 371.996, 371.997, 371.998, 371.999, 372.000, 372.001, 372.003, 372.004, 372.005, 372.006, 372.007, 372.008, 372.009, 372.010, 372.011, 372.012, 372.014, 372.015, 372.016, 372.017, 372.018, 372.019, 372.020, 372.022, 372.023, 372.024, 372.025, 372.026, 372.027, 372.028, 372.030, 372.032, 372.033, 372.034, 372.035, 372.036, 372.037, 372.038, 372.040, 372.041, 372.042, 372.044, 372.045, 372.048, 372.050, 372.052, 372.053, 372.054, 372.056, 372.057, 372.058, 372.059, 372.060, 372.061, 372.062, 372.063, 372.064, todas perante o Cartório Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia, no Estado de Goiás.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 217
Volume na Data de Emissão: R$ 43.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 43.000
Data de Vencimento: 15/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 8,75% a.a. na base 252 no período de 15/12/2023 até 15/09/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/10/2023 até 15/09/2033.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para comprovação da Destinação dos Recursos, por meio de envio de relatório com descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, cujo modelo é parte integrante do Instrumento de Emissão na forma do Anexo IV, contendo os valores e percentuais destinados aos Empreendimentos Imobiliários, nos termos do Cronograma Indicativo, acompanhado do cronograma físico-financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos Imobiliários do respectivo semestre, bem como dos Relatórios de Medição, além de cópia do(s) ato(s) societário(s) relativo(s) ao(s) aumento(s) de capital, AFAC ou qualquer outra forma permitida em lei. (30-08-2024) - Prazo final para envio à União Europeia de comunicação acerca da cessão dos Recebíveis União Europeia, bem como da alteração do canal bancário, nos termos do Anexo IV ao Contrato de Cessão Fiduciária. (12-12-2024) - Prazo final para verificação anual da Razão Mínima da Alienação Fiduciária, sendo que para fins dos referidos cálculos, deverá ser utilizado o valor de mercado do Imóvel, demonstrado por laudo de avaliação a ser providenciado anualmente pela Devedora, emitido com, no máximo, 90 (noventa) dias corridos de antecedência da referida Data de Verificação. (31-10-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Devedora, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado. (31-01-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal de acompanhamento de vendas e recebíveis dos Empreendimentos Imobiliários e avanço de obras. (31-07-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal de acompanhamento de vendas e recebíveis dos Empreendimentos Imobiliários e avanço de obras. (31-12-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal de acompanhamento de vendas e recebíveis dos Empreendimentos Imobiliários e avanço de obras. (01-07-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal de acompanhamento de vendas e recebíveis dos Empreendimentos Imobiliários e avanço de obras. (02-09-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal de acompanhamento de vendas e recebíveis dos Empreendimentos Imobiliários e avanço de obras. (02-12-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal de acompanhamento de vendas e recebíveis dos Empreendimentos Imobiliários e avanço de obras. (01-04-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal de acompanhamento de vendas e recebíveis dos Empreendimentos Imobiliários e avanço de obras. (31-05-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal de acompanhamento de vendas e recebíveis dos Empreendimentos Imobiliários e avanço de obras. (31-10-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal de acompanhamento de vendas e recebíveis dos Empreendimentos Imobiliários e avanço de obras. (30-09-2024) - Prazo final para envio de relatório mensal de acompanhamento de vendas e recebíveis dos Empreendimentos Imobiliários e avanço de obras. (30-04-2024) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras completas e auditadas relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais, conforme aplicável, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor. (01-04-2024)	
Garantias: (i) Aval prestado por RUY GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ e LUIZ FELIPE GUERRA DE ANDRADE HERNANDEZ; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis, com matrículas nº 163.873, 163.874, 163.875, 163.876, 163.877, 163.878 registrados no 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal; (iii) a Cessão Fiduciária Lotus Prime, constituída pela Lotus Prime, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente, quais sejam, (a) Recebíveis União Europeia; (b) indenizações de seguros contratados pela Lotus Prime, no âmbito das Apólices de Seguro, que eventualmente sobejem após a recomposição do dano causado pelo sinistro e sejam transferidas à Lotus Prime após a sua alocação dos	

termos da Apólice de Seguro; (c) direitos sobre Conta Vinculada Lotus Prime; e (d) quaisquer rendimentos dos valores que forem mantidos na Conta Vinculada Lotus Prime, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária Lotus Prime prestada em garantia do integral cumprimento das Obrigações Garantidas; (iv) Cessão Fiduciária Glass e Vert, constituída pela 212 Empreendimentos e 116 Empreendimentos, dos Direitos Cedidos Fiduciariamente SPEs, quais sejam, (a) Recursos Cash Sweep; (b) os direitos sobre Conta Vinculada 212 e sobre a Conta Vinculada 116; e (c) quaisquer rendimentos dos valores que forem mantidos na Conta Vinculada 212 e na Conta Vinculada 116, observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária SPEs. a ser constituída, em favor da Securitizadora.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 211
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252 no período de 15/03/2024 até 15/10/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/03/2024 até 15/10/2027.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de cópia das declarações do imposto de renda ou demonstrações financeiras consolidadas e auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao exercício encerrado dos Fiadores. (07-08-2024) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora, conforme aplicável, relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer elaborado por auditor independente. (31-12-2024) - Prazo final para envio de Relatório de Medição após a medição das obras de construção dos Empreendimentos a ser verificada pela Empresa de Engenharia Independente, contratada pela Securitizadora às exclusivas expensas do Patrimônio Separado. (02-09-2024; 31-07-2024; 31-12-2024; 30-04-2024; 31-05-2024; 01-07-2024; 01-04-2024; 29-02-2024; 02-12-2024; 30-09-2024; 31-10-2024) - Prazo final para envio de notificação, conforme modelo previsto no Anexo II ao instrumento de Cessão Fiduciária, sobre as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, bem como sobre o direcionamento dos Recebíveis para a Conta do Patrimônio Separado, por meio de cláusula a ser inserida nos respectivos Contratos de Venda e Compra. (04-12-2023) - Prazo final para envio de relatório nos termos do modelo constante do Anexo IV ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, acompanhado do Relatório de Medição elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre. (15-01-2024; 15-07-2024) - Prazo final para verificação da Razão de Garantia, a qual será enviada mensalmente ao Agente Fiduciário para acompanhamento. (01-04-2024; 02-09-2024; 30-09-2024; 02-12-2024; 30-04-2024; 31-10-2024) - Prazo final para verificação de atendimento à Razão Mínima de Garantia. (02-12-2024) - Prazo final para envio do Relatório de Monitoramento de Carteira, indicando a situação da carteira dos Recebíveis do Empreendimento. (31-10-2024; 31-12-2024; 02-12-2024; 31-07-2024; 01-04-2024; 30-04-2024; 02-09-2024) - Prazo final para envio de novo Relatório de Projeção de Custos e Prazo, sendo certo que o novo valor deverá ser atualizado para fins de cálculo do Valor Máximo do Fundo de Obras. (31-12-2024; 01-04-2024; 01-07-2024) - Prazo final para envio do balanço patrimonial da Sociedade e o contrato social atualizado. (01-04-2024) - Prazo final para envio dos relatórios mensais, o quais deverão incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução da CVM 60, devendo ser disponibilizados pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM-SEP nº 1-2021. (01-04-2024; 30-12-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Devedora, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, nos moldes ao Anexo VII a Nota Comercial. (08-04-2024; 08-07-2024; 07-10-2024) - Prazo final para envio de relatório de conciliação dos créditos periódicos contendo as informações relacionadas (i) a conciliação dos pagamentos na Conta Centralizadora; (ii) aos atrasos e parcelas à vencer de cada devedor, no caso de imóveis vendidos a prazo; (iii) as Unidades alienadas em estoque; (iv) as vendas ocorridas; (v) aos distratos; (vi) a renegociação de parcelas; (vii) a renegociação de contratos; e (viii) a proporção entre o somatório do saldo devedor dos Creditórios Imobiliários cedidos e adimplentes. (05-09-2024; 05-12-2024; 07-10-2024; 05-04-2024; 05-08-2024; 05-11-2024; 06-05-2024)	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Alvo): Matrícula 20.735 registrada no Cartório de Registro Imóveis e Anexos da Comarca de Itau/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (São José) (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: da Sociedade Residencial Ilhas do Mediterrâneo Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.;	

(v) Cessões Fiduciária: domínio resolúvel e a posse indireta dos Recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização das Unidades; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 170
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 19/02/2024 até 15/12/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 10/11/2023 até 15/12/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Vale ressaltar que em 17 de abril de 2025, a Emissora publicou Fato Relevante abordando quatro descumprimentos pela Devedora, logo, a Emissora adotará todas as medidas necessárias aos Investidores para assegurar os direitos dos mesmos. Adicionalmente, o mesmo Fato Relevante está disponível no site deste Agente Fiduciário para consulta. Pendências não pecuniárias: - Envio de relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se refira, devendo (a) ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60; e (b) ser encaminhado ao Agente Fiduciário. (30-10-2024; 30-12-2024)	
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária: Referente aos Direitos Creditórios Compromissados e Existentes dos Contratos de Venda e Compra das Unidades; (iii) A Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente a matrícula 129.741 registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis em Minas Gerais; (iv) A Alienação Fiduciária de Quotas: Referente a Sociedade Birigui Home Office Construtora e Incorporadora SPE Ltda.; (v) Os Fundos;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 278
Volume na Data de Emissão: R$ 4.712.000,00	**Quantidade de ativos:** 4.712
Data de Vencimento: 15/01/2044	
Taxa de Juros: IPCA + 6,45% a.a. na base 252 no período de 14/02/2024 até 15/01/2044.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/02/2024 até 15/01/2044.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 22.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 22.200
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360 no período de 18/12/2023 até 15/12/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 18/12/2023 até 15/12/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024 - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente ao 2º, 3º e 4º Trimestres;	
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 260
Volume na Data de Emissão: R$ 19.907.897,00	**Quantidade de ativos:** 19.907.897
Data de Vencimento: 15/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252 no período de 11/12/2023 até 15/03/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 11/12/2023 até 15/03/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Tecnisa ou de seus balancetes anuais referente ao ano de 2024; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 264
Volume na Data de Emissão: R$ 92.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 92.000
Data de Vencimento: 15/12/2028	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 22/12/2023 até 15/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis da Emissora, auditados ou não, assim como todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 267
Volume na Data de Emissão: R$ 57.712.500,00	**Quantidade de ativos:** 57.712.500
Data de Vencimento: 17/02/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 28/12/2023 até 17/02/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/12/2023 até 17/02/2031.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma: decorrente de cada Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma será, no futuro previsto no Anexo VIII do Termo de Securitização; e (ii) Seguros previstos nos Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 249
Volume na Data de Emissão: R$ 62.826.000,00	**Quantidade de ativos:** 62.826
Data de Vencimento: 15/12/2030	
Taxa de Juros: PRE + 10,5771% a.a. na base 252 no período de 21/12/2023 até 16/12/2030.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Rating referente ao 3º e 4º trimestres. - Demonstrações Financeiras Auditadas referente ao exercício de 2024;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 20.275.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.275
Data de Vencimento: 20/04/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252 no período de 15/12/2023 até 15/03/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/12/2023 até 15/03/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato social da Cedente atualizado. - Relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio a serem devolvidos às Cedentes; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes ou terceiros por elas indicados; (vi) valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável referente aos meses de Novembro e Dezembro de 2024.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 242
Volume na Data de Emissão: R$ 357.599.000,00	**Quantidade de ativos:** 357.599
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: PRE + 12,5% a.a. na base 252 no período de 28/12/2023 até 16/11/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus documentos comprobatórios referentes aos semestres encerrados em dezembro de 2023. junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de rating do ano de 2024; - Cópia de suas demonstrações financeiras completas e auditadas do exercício social anterior; declaração de representante legal com poderes comprovados atestando o cumprimento da Escritura de Emissão de Debêntures e relatório contendo memória de cálculo detalhada para acompanhamento do Índice Financeiro.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 276
Volume na Data de Emissão: R$ 21.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.000
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 08/01/2024 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em junho e em dezembro de 2024; - Matrículas n° 452, n° 11.963, n° 454, n° 17.217 todos do Oficial do Registro de Imóveis de Francisco Morato/SP com a averbação da alienação fiduciária; - Matrícula n° 94.859 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha/SP com a averbação da alienação fiduciária; - Matrículas n° 53.154 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha/SP, n° 20.032 e n° 21.535 do Oficial do Registro de Imóveis de Francisco Morato/SP com a averbação da alienação fiduciária; - Matrículas n° 14.905, nº 8.003 e nº 13.449 do Cartório de Registro de Imóveis de Francisco Morato, SP com a averbação da alienação fiduciária; - Contrato de Alienação Fiduciária sobre o imóvel objeto da Matrícula n.º 15.755 do RGI de Francisco Morato; - Contrato de Cessão Fiduciária (Ideale) registrado no RTD de Francisco Morato, SP; e - Contrato de Cessão Fiduciária (Vértice) registrada no RTD de Caieiras.	
Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas: Ideale Morato Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 35.284.471/0001-53 e Murilo Marchesini Esteves De Oliveira; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel - a (iii)	

Alienação Fiduciária de Participações - a Fiduciante a aliena fiduciariamente a propriedade resolúvel e a posse indireta das Participações da Vista Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob o n.º 44.207.657/0001-08, inscrita no , incluindo todas as Distribuições e demais quantias relativas às Participações, e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - a(s) Fiduciante(s), neste ato, cede(m) e transfere(m) fiduciariamente propriedade resolúvel e a posse indireta de todos e quaisquer Direitos Creditórios, bem como de todos os direitos, frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos aos Direitos Creditórios, títulos, valores mobiliários, respectivos rendimentos e quaisquer outros bens eventualmente adquiridos com o produto da Garantia ora prestada. Todo e qualquer valor oriundo dos Direitos Creditórios que esteja, a qualquer tempo, até a quitação das Obrigações Garantidas, depositado na Conta Arrecadadora (Caieiras) e/ou na Conta Centralizadora integrará o objeto da presente Garantia; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 61.273.000,00	**Quantidade de ativos:** 61.273
Data de Vencimento: 15/01/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de registro de debêntures nominativas;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 265
Volume na Data de Emissão: R$ 86.630.000,00	**Quantidade de ativos:** 86.630
Data de Vencimento: 10/03/2032	
Taxa de Juros: CDI + 3,4988% a.a. na base 252 no período de 20/02/2024 até 10/03/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 303
Volume na Data de Emissão: R$ 26.575.000,00	**Quantidade de ativos:** 26.575
Data de Vencimento: 17/04/2034	
Taxa de Juros: CDI + 2,19% a.a. na base 252 no período de 10/04/2024 até 17/04/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestada pelos Avalistas: (a) PAULA CRISTINA ARMANI, (b) FERNANDO PASSOS, (c) MUNDIAL LOGÍSTICA INTEGRADA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 05.075.152/0001-77, (d) MARKA DO BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 13.134.486/0001-00; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) todos os direitos creditórios decorrentes do Contrato Aché, incluindo os direitos principais e acessórios, atuais ou futuros, inclusive seus aditamentos, multas, acréscimos, garantias ou direitos; (b) dos os direitos de titularidade da Cedente, atuais ou futuros, sobre a Conta Vinculada - Mundial; (iii) Cessão Fiduciária BTS - foram cedidos os de recebíveis de titularidade da SPE Botinha e oriundos do ?Contrato de Locação de Imóvel Construído sob Medida; (iv) Alienação Fiduciária de Imóvel Imóvel Botinha, bem como todas as construções, benfeitorias, acessões e acessórios que nele se encontram, ainda que não averbados em sua matrícula n° 89.533 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Guarulhos/SP.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 287
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: CDI + 1,95% a.a. na base 252 no período de 29/04/2024 até 17/04/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Matrícula do imóvel com a averbação da alienação fiduciária;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista Dancar Administração de Bens LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 15.709.780/0001-10; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 317
Volume na Data de Emissão: R$ 35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35.000
Data de Vencimento: 10/04/2029	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 21/05/2024 até 10/04/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras contábeis relativa ao exercício social de 2024; - Cópias das demonstrações financeiras da Fiadora relativa ao exercício social de 2024; e - Apuração dos Créditos Cedidos Fiduciariamente arrecadados na Conta Escrow, referentes ao contrato objeto da Cessão Fiduciária.	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - prestada pela Fiadora KRASIS PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.425.560/0001-04; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - goram cedidos (i) dos Direitos Creditórios, compreendendo, mas não se limitando ao direito de receber todos e quaisquer valores que, efetivamente sejam devidos e exigíveis e pendentes de pagamento pela Engie à Fiduciante, incluindo o direito a receber todas as indenizações em eventual rescisão do Contrato de Construção de Linha de Transmissão; e (ii) de todos e quaisquer recursos recebidos, mantidos e/ou depositados nas Conta Escrow, com a finalidade de arrecadação dos direitos creditórios acima mencionados, independentemente de onde se encontrarem, inclusive enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária; (iii) Fundo de Reserva; (iv) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 4
Volume na Data de Emissão: R$ 10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.000
Data de Vencimento: 16/04/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 16/05/2024 até 16/04/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data a Emissora não enviou os seguintes documentos ao Agente Fiduciário: Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora do exercício social findo em 31/12/2024; Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2024; e Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 2	**Emissão:** 288
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 16/04/2029	
Taxa de Juros: PRE + 10,3637% a.a. na base 252 no período de 15/05/2024 até 16/04/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Resultado da agenda mínima da Cessão Fiduciária referente aos meses de Setembro, Outubro, Novembro e Dezembro de 2024; - Relatório de Destinação de Recursos referente ao semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Cálculo do índice financeiro.	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista TÂNIA BULHÕES HOLDING S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 50.739.712/0001-03; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos (a) detidos pela Cedente, observados os limites da Agenda Mínima da Cessão Fiduciária, originados dos Empreendimentos, (b) todos os direitos de titularidade da Cedente, atuais ou futuros, sobre a conta Corrente Vinculada, onde serão depositados os Recebíveis de Cartão, incluindo os Investimentos Permitidos.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 304
Volume na Data de Emissão: R$ 5.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 5.600
Data de Vencimento: 31/08/2029	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia das demonstrações financeiras e/ou balanços, conforme o caso, do último exercício encerrado da Persa Empreendimentos Imobiliários 04 SPE LTDA, bem como cópia do contrato social atualizado. - Relatório de Monitoramento dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos documentos referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024; - Apólice de Seguro;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 91
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 29/12/2028	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2% a.a. na base 252 no período de 01/07/2024 até 29/12/2028.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelos Avalistas (a) RICARDO MARTINS JUNQUEIRA , (b) RENATA SODRÉ VIANA EGREJA JUNQUEIRA, (c) LAAX EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ n° 11.008.945/0001-76; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fazenda Lagoa Dourada) - sobre os Imóveis objeto das matrículas (a) 57.119 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP (Fazenda Lagoa Dourada - Gleba 1), (b) 57.120 e 57.121 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Penápolis/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Fazenda Santa Clara) - sobre o imóvel objeto das matrículas n° 12.134 e 12.135 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Promissão/SP; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - foram cedidos: (a) os direitos creditórios, principais e acessórios, presentes e futuros, de titularidade da Cedente, que ingressarem na Conta Vinculada decorrentes do Repasse Financeiro e do Contrato Safra, incluindo de eventuais aditamentos e/ou de novos instrumentos celebrados em substituição a referidos instrumentos, desde que tenham como contraparte a Cooperativa e estejam vinculados ao Contrato de comercialização, (b) todos e quaisquer recursos, rendimentos, direitos e créditos, atuais e futuros, principais e acessórios, da Cedente, emergentes da Conta Vinculada na qual deverão transitar os Recebíveis em montante suficiente para atingir o montante do Fluxo Mínimo, (c) a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Cedente contra o Banco Depositário e/ou contra sociedades do grupo econômico do Banco Depositário	

decorrentes de investimentos realizados com os recursos eventualmente disponíveis na Conta Vinculada, nos termos do Contrato de Depósito sendo tais investimentos e seus rendimentos líquidos de tributos, vinculados à Conta Vinculada.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45.000.000
Data de Vencimento: 19/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 360 no período de 27/06/2024 até 19/05/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 27/06/2024 até 19/05/2027.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópias das demonstrações financeiras auditadas da Emissora referente ao exercício de 2024, acompanhadas do relatório da administração e do relatório do auditor independente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 290
Volume na Data de Emissão: R$ 10.389.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.389
Data de Vencimento: 29/04/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,5% a.a. na base 252 no período de 29/09/2023 até 31/05/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/09/2023 até 31/05/2034.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório dos CRI com as seguintes informações: a. valor total de Créditos Imobiliários recebido na Conta Arrecadadora no mês imediatamente anterior com base no Relatório Gerencial; b. valores das parcelas de juros e amortização programada e amortização extraordinária dos CRI pagos no mês em questão; - Declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Securitizadora atestando que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização, e acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário; - Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva referente ao meses de agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Envio de relatório elaborado pela Securitizadora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias; - Renovação das apólices dos Seguros; e - Cópias do Contrato Social ou Estatuto Social da Cedente, conforme o caso, acompanhada do livro de registro de ações nominativas ou extrato do escriturador das ações, conforme o caso, bem como de declaração assinada pela Urba, declarando a não ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Total previsto na Cláusula 4.1(ii) do Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário, em termos idênticos ao da minuta prevista no Anexo X ao referido Contrato	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote de Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (Alienação Fiduciária de Lote); (ii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 306
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 27/06/2029	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 5% a.a. na base 252 no período de 03/07/2024 até 27/06/2029.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Apuração do Índice de Cobertura da Cessão Fiduciária; - Contrato de Cessão Fiduciária registrada no RTD de Belo Horizonte, Minas Gerais.	
Garantias: Garantias: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 316
Volume na Data de Emissão: R$ 149.230.000,00	**Quantidade de ativos:** 149.230
Data de Vencimento: 16/07/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 8,0628% a.a. na base 252 no período de 18/07/2024 até 16/07/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 18/07/2024 até 16/07/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento dos Índices Financeiros pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento de tais Índices Financeiros; - Cópia autenticada da página dos Livros de Registro de Debêntures Nominativas da Devedora; e - Cópia das informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas das notas explicativas, do relatório da administração e do relatório de revisão dos auditores independentes.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 2	**Emissão:** 6
Volume na Data de Emissão: R$ 109.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 109.500
Data de Vencimento: 28/08/2029	
Taxa de Juros: PRE + 30,3537% a.a. na base 252 no período de 06/11/2024 até 28/08/2029. PRE + 39,71% a.a. na base 252 no período de 11/11/2024 até 28/11/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Até a presente data a Emissora não enviou os seguintes documentos ao Agente Fiduciário: Demonstrações Financeiras Padronizadas (DFP) da Emissora do exercício social findo em 31/12/2024; Organograma completo do grupo societário da Emissora, atualizado até a data base de 31/12/2024; e Declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações dispostas na Escritura de Emissão.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 334
Volume na Data de Emissão: R$ 468.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 468.000
Data de Vencimento: 25/04/2044	
Taxa de Juros: 100% do IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 04/10/2024 até 25/04/2044.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/10/2024 até 25/04/2044.	
Status: ATIVO	

Observações: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus documentos comprobatórios referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Verificação mensal do fundo de reserva e do fundo de despesa;
Garantias: Garantias: (i) Contrato de Alienação Fiduciária de Ações; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Coobrigação; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 262
Volume na Data de Emissão: R$ 9.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 9.000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 12,5% a.a. na base 252 no período de 30/12/2024 até 15/10/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus comprovantes referente ao semestre encerrado em dezembro de 2024; - Declaração de Imposto de Renda de Leandro de Sá Pinheiro.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 2	**Emissão:** 97
Volume na Data de Emissão: R$ 568.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 568.750
Data de Vencimento: 10/10/2031	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,25% a.a. na base 252 no período de 18/10/2024 até 10/10/2031.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pela Avalista USINA SANTA ISABEL S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 47.524.632/0001-18; (ii) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 2	**Emissão:** 357
Volume na Data de Emissão: R$ 14.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 14.500
Data de Vencimento: 11/11/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 10,01% a.a. na base 252 no período de 13/12/2024 até 11/11/2038.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 13/12/2024 até 11/11/2038.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de alienação fiduciária de quotas registrado no RTD de São Paulo; - Alteração Contratual da Sociedade (PEREDA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA) arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo; - Matrículas dos imóveis com a averbação da alienação fiduciária;	
Garantias: Garantias: (i) Fiança - Fiança cedida por Luiz Eduardo Pereda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Capote) - Alienação Fiduciária de Imóvel, registrada sob a matrícula nº 71.898 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóveis (Levon) - Alienação Fiduciária de Imóvel, registrada sob a matrícula nº 44.098 do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo/SP; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas - Alienação Fiduciária da totalidade das quotas de titularidade de Luiz Pereda e Pereda Par, representativas da totalidade do capital social da Levon Empreendimentos e Participações Ltda.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 53

Volume na Data de Emissão: R$ 17.433.902,00	**Quantidade de ativos:** 17.433.902
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 08/04/2024 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 116
Volume na Data de Emissão: R$ 55.691.092,93	**Quantidade de ativos:** 5.000
Data de Vencimento: 24/11/2042	
Taxa de Juros: PRE + 14,7176% a.a. na base 252 no período de 24/02/2023 até 25/11/2042.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do Relatório Mensal de Acompanhamento e Espelhamento (17-04-2024; 20-08-2024; 19-09-2024; 18-10-2024; 20-11-2024; 19-12-2024); e - Cópia das matrículas dos imóveis lastros/garantias, constando as averbações das CCIs.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de Imóveis: Em garantia do pagamento foi constituída Alienação Fiduciária de Imóvel, elencados na CCI. (II) Apólice de seguro: (i) Apólice de seguro DFI , nº 01.65.9187099, Proposta sob o nº 6500002441 contratada pela emissora, (ii) Apólice de seguro MIP o, nº 01.61.9156989, Proposta sob o nº 6100001882, contrata pela emissora.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 3.655.244,43	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 15/03/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252 no período de 01/03/2023 até 15/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 01/03/2023 até 15/09/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 3	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 12.642.000,00	**Quantidade de ativos:** 12.642
Data de Vencimento: 20/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360 no período de 21/07/2023 até 20/03/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/03/2023 até 20/03/2035.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. (27-12-2024) - Prazo final para envio da declaração da Emissora ao Agente Fiduciário, atestando que (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e; (iii) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares. (28-03-2024)	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 166
Volume na Data de Emissão: R$ 3.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.500
Data de Vencimento: 15/06/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 12/06/2023 até 15/06/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências Não Pecuniárias: - Cópias das certidões cíveis e trabalhistas emitidas pelo Tribunal de Justiça de São Paulo e Tribunal Regional do Trabalho em nome da Devedora; (b) relatórios atualizados dos assessores legais da Devedora sobre os processos cíveis e trabalhistas e seus respectivos valores contingenciados; e (c) a(s) matrícula(s) atualizadas do(s) ativo(s) imobiliário(s) que compõe(m) o estoque da Devedora.	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Verticale Desenvolvimento Imobiliário S.A.,Waill Esteves de Oliveira Junior, Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda, Carlos Eduardo Ortiz Jimenez e Maria Vitoria Ortiz Jimenez; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena em garantia a posse e a propriedade do imóvel de matrícula n° 94.567, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha e de propriedade da Vértice Caieiras; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente as participações da sociedade que vão representar 100% do Capital, bem como todas as quotas que forem incluídas ao capital social. (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e a propriedade dos Direitos Creditórios descritos no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, assim como os frutos, rendimentos e vantagens vinculado a esses Créditos.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 181
Volume na Data de Emissão: R$ 5.470.000,00	**Quantidade de ativos:** 5.470
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252 no período de 04/06/2024 até 15/10/2026.	
Atualização Monetária: IPC no periodo de 04/06/2024 até 15/10/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para disponibilização ao Agente Fiduciário de Relatório Semestral com os Documentos de Destinação. (01-07-2024; 31-12-2024) - Prazo final para entrega do Relatório de Medição pelo Agente de Medição à Securitizadora. (03-04-2024; 03-06-2024; 02-05-2024; 03-07-2024; 01-08-2024; 03-09-2024; 03-10-2024; 01-11-2024; 03-12-2024) - Prazo final para envio dos relatórios de gestão. (30-	

07-2024; 30-08-2024; 29-11-2024) - Prazo final para envio de cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado do Garantidor pessoa física. (02-05-2024) - Prazo final para envio de comprovação de que foram realizadas todas as notificações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária. (03-10-2023) - Prazo final para verificação do cumprimento da Razão da Garantia (05-09-2024; 07-10-2024; 05-12-2024) - Prazo final para envio de cópia atualizada e vigente da matrícula do Imóvel. (01-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras dos Garantidores pessoas jurídicas. (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório de Monitoramento referente ao mês anterior ao da entrega, o qual será elaborado com base em informações verificadas pelo Agente de Monitoramento. (08-04-2024; 07-05-2024; 07-06-2024; 08-07-2024; 07-08-2024; 09-09-2024; 07-10-2024; 07-11-2024; 09-12-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Devedora. (05-04-2024; 06-05-2024; 05-07-2024; 05-08-2024; 05-09-2024; 07-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais do Patrimônio Separado. (02-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado. (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Securitizadora. (01-04-2024; 02-05-2024; 01-07-2024; 01-08-2024; 02-09-2024; 01-11-2024; 02-12-2024)

Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matricula n° 4.102, registrado no 1° Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 210
Volume na Data de Emissão: R$ 25.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 25.000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: CDI + 4,2% a.a. na base 252 no período de 10/10/2023 até 15/09/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	

Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas no Termo de Securitização e ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. O referido relatório anual deverá especificar, no mínimo: (i) o valor pago aos Titulares de CRI no período; (ii) o valor recebido da Securitizadora no período; (iii) o valor previsto para recebimento da Securitizadora no período; (iv) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período; (v) o índice de inadimplência no período; e (vi) o montante existente na conta (30-04-2024) - Prazo final para aditamentos aos Documentos da Operação, com o intuito de alterar as contas de recebimento das liberações do Fundo de Obras da operação. (23-12-2024) - Prazo final para envio de relatório descrevendo o andamento das obras, que deverá ser enviado para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário. (25-04-2024; 26-08-2024; 25-07-2024; 27-05-2024; 25-11-2024; 26-12-2024; 25-06-2024; 25-03-2024; 25-10-2024) - Prazo final para envio de relatório relacionado à venda das Unidades do Empreendimento, contendo, pelo menos, o espelho de vendas do Empreendimento, o valor nominal das vendas e a forma de pagamento, bem como outras informações necessárias para possibilitar o cumprimento da Escritura de Emissão. (01-10-2024; 01-07-2024; 01-08-2024; 01-04-2024; 03-06-2024; 02-09-2024; 02-12-2024; 02-05-2024; 01-11-2024) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Yuny Incorporadora ou de seus balancetes anuais ou, ainda, cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas Pessoas Físicas, conforme aplicável; (01-04-2024) - Prazo final para envio de cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia. (01-04-2024) - Prazo final para envio do relatório mensal previsto no Suplemento E da Resolução CVM nº 60-21, devendo ainda ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60. (31-12-2024; 28-03-2024) - Prazo final para envio de declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes da Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo IV a Escritura. (01-04-2024)

Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - Camino Alto Boa Vista; e (vii) Seguros, sendo eles Seguros de Riscos de Engenharia e Seguros de Responsabilidade Civil.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 211
Volume na Data de Emissão: R$ 3.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.000
Data de Vencimento: 15/10/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 14% a.a. na base 252 no período de 23/07/2024 até 15/10/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/07/2024 até 15/10/2027.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio de cópia das declarações do imposto de renda ou demonstrações financeiras consolidadas e auditadas por auditor independente registrado na CVM, relativas ao exercício encerrado dos Fiadores. (07-08-2024) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora, conforme aplicável, relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer elaborado por auditor independente. (31-12-2024) - Prazo final para envio de Relatório de Medição após a medição das obras de construção dos Empreendimentos a ser verificada pela Empresa de Engenharia Independente, contratada pela Securitizadora às exclusivas expensas do Patrimônio Separado. (02-09-2024; 31-07-2024; 31-12-2024; 30-04-2024; 31-05-2024; 01-07-2024; 01-04-2024; 29-02-2024; 02-12-2024; 30-09-2024; 31-10-2024) - Prazo final para envio de notificação, conforme modelo previsto no Anexo II ao instrumento de Cessão Fiduciária, sobre as Cessões Fiduciárias de Recebíveis, bem como sobre o direcionamento dos Recebíveis para a Conta do Patrimônio Separado, por meio de cláusula a ser inserida nos respectivos Contratos de Venda e Compra. (04-12-2023) - Prazo final para envio de relatório nos termos do modelo constante do Anexo IV ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, acompanhado do Relatório de Medição elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre. (15-01-2024; 15-07-2024) - Prazo final para verificação da Razão de Garantia, a qual será enviada mensalmente ao Agente Fiduciário para acompanhamento. (01-04-2024; 02-09-2024; 30-09-2024; 02-12-2024; 30-04-2024; 31-10-2024) - Prazo final para verificação de atendimento à Razão Mínima de Garantia. (02-12-2024) - Prazo final para envio do Relatório de Monitoramento de Carteira, indicando a situação da carteira dos Recebíveis do Empreendimento. (31-10-2024; 31-12-2024; 02-12-2024; 31-07-2024; 01-04-2024; 30-04-2024; 02-09-2024) - Prazo final para envio de novo Relatório de Projeção de Custos e Prazo, sendo certo que o novo valor deverá ser atualizado para fins de cálculo do Valor Máximo do Fundo de Obras. (31-12-2024; 01-04-2024; 01-07-2024) - Prazo final para envio do balanço patrimonial da Sociedade e o contrato social atualizado. (01-04-2024) - Prazo final para envio dos relatórios mensais, o quais deverão incluir, no mínimo, o conteúdo constante no Suplemento E da Resolução da CVM 60, devendo ser disponibilizados pela Securitizadora no sistema Fundos.NET, conforme Ofício Circular da CVM-SEP nº 1-2021. (01-04-2024; 30-12-2024) - Prazo final para envio de declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Devedora, na forma do seu contrato social, atestando (a) que permanecem válidas as disposições contidas nos Documentos da Operação; e (b) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, nos moldes ao Anexo VII a Nota Comercial. (08-04-2024; 08-07-2024; 07-10-2024) - Prazo final para envio de relatório de conciliação dos créditos periódicos contendo as informações relacionadas (i) a conciliação dos pagamentos na Conta Centralizadora; (ii) aos atrasos e parcelas à vencer de cada devedor, no caso de imóveis vendidos a prazo; (iii) as Unidades alienadas em estoque; (iv) as vendas ocorridas; (v) aos distratos; (vi) a renegociação de parcelas; (vii) a renegociação de contratos; e (viii) a proporção entre o somatório do saldo devedor dos Creditórios Imobiliários cedidos e adimplentes. (05-09-2024; 05-12-2024; 07-10-2024; 05-04-2024; 05-08-2024; 05-11-2024; 06-05-2024)	
Garantias: (i) Fiança; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel (Alvo): Matrícula 20.735 registrada no Cartório de Registro Imóveis e Anexos da Comarca de Itau/SP; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel (São José) (iv) Alienação Fiduciária de Quotas: da Sociedade Residencial Ilhas do Mediterrâneo Incorporações e Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.;	

(v) Cessões Fiduciária: domínio resolúvel e a posse indireta dos Recebíveis presentes e futuros decorrentes da comercialização das Unidades; (vi) Fundo de Despesas; (vii) Fundo de Reserva; e (viii) Fundo de Obras

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 170
Volume na Data de Emissão: R$ 8.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 8.400
Data de Vencimento: 15/12/2023	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 11/10/2023 até 15/12/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Vale ressaltar que em 17 de abril de 2025, a Emissora publicou Fato Relevante abordando quatro descumprimentos pela Devedora, logo, a Emissora adotará todas as medidas necessárias aos Investidores para assegurar os direitos dos mesmos. Adicionalmente, o mesmo Fato Relevante está disponível no site deste Agente Fiduciário para consulta. Pendências não pecuniárias: - Envio de relatório mensal, nos termos do Suplemento E da Resolução CVM 60, em até 30 (trinta) dias contados do encerramento do mês a que se refira, devendo (a) ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60; e (b) ser encaminhado ao Agente Fiduciário. (30-10-2024; 30-12-2024)	
Garantias: (i) O Aval; (ii) A Cessão Fiduciária: Referente aos Direitos Creditórios Compromissados e Existentes dos Contratos de Venda e Compra das Unidades; (iii) A Alienação Fiduciária de Imóvel: Referente a matrícula 129.741 registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Rondonópolis em Minas Gerais; (iv) A Alienação Fiduciária de Quotas: Referente a Sociedade Birigui Home Office Construtora e Incorporadora SPE Ltda.; (v) Os Fundos;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 22.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 22.500
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360 no período de 18/12/2023 até 15/12/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 18/12/2023 até 15/12/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024 - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente ao 2º, 3º e 4º Trimestres;	
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 260
Volume na Data de Emissão: R$ 21.028.653,00	**Quantidade de ativos:** 21.028.653
Data de Vencimento: 15/01/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 11/12/2023 até 15/01/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 11/12/2023 até 15/01/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Tecnisa ou de seus balancetes anuais	

referente ao ano de 2024; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora.
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 249
Volume na Data de Emissão: R$ 330.403.000,00	**Quantidade de ativos:** 330.403
Data de Vencimento: 15/04/2027	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 21/12/2023 até 16/12/2030.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Rating referente ao 3º e 4º trimestres. - Demonstrações Financeiras Auditadas referente ao exercício de 2024;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 20.275.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.275
Data de Vencimento: 20/05/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 15/12/2023 até 20/05/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/12/2023 até 20/05/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato social da Cedente atualizado. - Relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio a serem devolvidos às Cedentes; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes ou terceiros por elas indicados; (vi) valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável referente aos meses de Novembro e Dezembro de 2024.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 267
Volume na Data de Emissão: R$ 92.340.000,00	**Quantidade de ativos:** 92.340.000
Data de Vencimento: 17/02/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 28/12/2023 até 15/01/2036.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/12/2023 até 15/01/2036.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Unidade Autônoma: decorrente de cada Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma será, no futuro previsto no Anexo VIII do Termo de Securitização; e (ii) Seguros previstos nos Instrumento de Promessa de Venda e Compra de Unidade Autônoma.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 242

Volume na Data de Emissão: R$ 50.942.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.942
Data de Vencimento: 18/11/2030	
Taxa de Juros: IPCA + 6,9165% a.a. na base 252 no período de 28/12/2023 até 18/11/2030.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 28/12/2023 até 18/11/2030.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus documentos comprobatórios referentes aos semestres encerrados em dezembro de 2023. junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de rating do ano de 2024; - Cópia de suas demonstrações financeiras completas e auditadas do exercício social anterior; declaração de representante legal com poderes comprovados atestando o cumprimento da Escritura de Emissão de Debêntures e relatório contendo memória de cálculo detalhada para acompanhamento do Índice Financeiro.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 127
Volume na Data de Emissão: R$ 20.360.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.360
Data de Vencimento: 10/09/2036	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252 no período de 03/01/2024 até 10/09/2036.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 03/01/2024 até 10/09/2036.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências Não Pecuniárias: - Prazo final para envio da Notificação aos Devedores dos créditos cedidos.	
Garantias: (I) Alienação Fiduciária de imóveis, estipulada, nos Contratos de Venda e Compra e nos Contratos de Empréstimo. Em razão da cessão de Créditos Imobiliários, a Emissora sub-rogou-se automaticamente, em caráter irrevogável e irretratável, em todos os direitos relativos às garantias dos Contratos de Venda e Compra e Contratos de Empréstimo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 22 da Lei nº 10.931/2004, em especial a Alienação Fiduciária; e (II) Fundo de reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000.000
Data de Vencimento: 19/05/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,95% a.a. na base 256 no período de 02/02/2024 até 19/05/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópias das demonstrações financeiras auditadas da Emissora referente ao exercício de 2024, acompanhadas do relatório da administração e do relatório do auditor independente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 3	**Emissão:** 87

Volume na Data de Emissão: R$ 340.590.000,00	**Quantidade de ativos:** 340.590
Data de Vencimento: 15/01/2027	
Taxa de Juros: PRE + 10,97% a.a. na base 252 no período de 05/02/2024 até 15/01/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de registro de debêntures nominativas;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 3	**Emissão:** 290
Volume na Data de Emissão: R$ 10.387.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.387
Data de Vencimento: 31/07/2034	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 29/09/2023 até 31/07/2034.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/09/2023 até 31/07/2034.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório dos CRI com as seguintes informações: a. valor total de Créditos Imobiliários recebido na Conta Arrecadadora no mês imediatamente anterior com base no Relatório Gerencial; b. valores das parcelas de juros e amortização programada e amortização extraordinária dos CRI pagos no mês em questão; - Declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Securitizadora atestando que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização, e acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário; - Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva referente ao meses de agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Envio de relatório elaborado pela Securitizadora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias; - Renovação das apólices dos Seguros; e - Cópias do Contrato Social ou Estatuto Social da Cedente, conforme o caso, acompanhada do livro de registro de ações nominativas ou extrato do escriturador das ações, conforme o caso, bem como de declaração assinada pela Urba, declarando a não ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Total previsto na Cláusula 4.1(ii) do Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário, em termos idênticos ao da minuta prevista no Anexo X ao referido Contrato	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote de Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (Alienação Fiduciária de Lote); (ii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.433.902,00	**Quantidade de ativos:** 1.743.390
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 01/07/2022 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 9.057.000,00	**Quantidade de ativos:** 9.057
Data de Vencimento: 20/03/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360 no período de 21/07/2023 até 20/03/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/03/2023 até 20/03/2035.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. (27-12-2024) - Prazo final para envio da declaração da Emissora ao Agente Fiduciário, atestando que (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e; (iii) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares. (28-03-2024)	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 166
Volume na Data de Emissão: R$ 2.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 2.000
Data de Vencimento: 15/06/2026	
Taxa de Juros: CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 12/06/2023 até 15/06/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências Não Pecuniárias: - Cópias das certidões cíveis e trabalhistas emitidas pelo Tribunal de Justiça de São Paulo e Tribunal Regional do Trabalho em nome da Devedora; (b) relatórios atualizados dos assessores legais da Devedora sobre os processos cíveis e trabalhistas e seus respectivos valores contingenciados; e (c) a(s) matrícula(s) atualizadas do(s) ativo(s) imobiliário(s) que compõe(m) o estoque da Devedora.	
Garantias: (I) Fiança: Prestada pelos fiadores, sendo eles: Verticale Desenvolvimento Imobiliário S.A.,Waill Esteves de Oliveira Junior, Murilo Marchesini Esteves De Oliveira, DPM Participações e Administradora Patrimonial Ltda, Carlos Eduardo Ortiz Jimenez e Maria Vitoria Ortiz Jimenez; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena em garantia a posse e a propriedade do imóvel de matrícula n° 94.567, registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha e de propriedade da Vértice Caieiras; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente as participações da sociedade que vão representar 100% do Capital, bem como todas as quotas que forem incluídas ao capital social. (IV) Cessão Fiduciária: Cede fiduciariamente a posse e a propriedade dos Direitos Creditórios descritos no Anexo do Contrato de Cessão Fiduciária, assim como os frutos, rendimentos e vantagens vinculado a esses Créditos.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 181
Volume na Data de Emissão: R$ 3.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 3.800
Data de Vencimento: 15/10/2026	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 252 no período de 05/07/2023 até 15/10/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 05/07/2023 até 15/10/2026.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para disponibilização ao Agente Fiduciário de Relatório Semestral com os Documentos de Destinação. (01-07-2024; 31-12-2024) - Prazo final para entrega do Relatório de Medição pelo Agente de Medição à Securitizadora. (03-04-2024; 03-06-2024; 02-05-2024; 03-07-2024; 01-08-2024; 03-09-2024; 03-10-2024; 01-11-2024; 03-12-2024) - Prazo final para envio dos relatórios de gestão. (30-07-2024; 30-08-2024; 29-11-2024) - Prazo final para envio de cópia da declaração de imposto de renda relativa ao respectivo exercício encerrado do Garantidor pessoa física. (02-05-2024) - Prazo final para envio de comprovação de que foram realizadas todas as notificações previstas no Contrato de Cessão Fiduciária. (03-10-2023) - Prazo final para verificação do cumprimento da Razão da Garantia (05-09-2024; 07-10-2024; 05-12-2024) - Prazo final para envio de cópia atualizada e vigente da matrícula do Imóvel. (01-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras dos Garantidores pessoas jurídicas. (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório de Monitoramento referente ao mês anterior ao da entrega, o qual será elaborado com base em informações verificadas pelo Agente de Monitoramento. (08-04-2024; 07-05-2024; 07-06-2024; 08-07-2024; 07-08-2024; 09-09-2024; 07-10-2024; 07-11-2024; 09-12-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Devedora. (05-04-2024; 06-05-2024; 05-07-2024; 05-08-2024; 05-09-2024; 07-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras anuais do Patrimônio Separado. (02-04-2024) - Prazo final para envio das demonstrações financeiras consolidadas, relativas ao respectivo exercício encerrado. (01-04-2024) - Prazo final para apresentação do Relatório da Securitizadora. (01-04-2024; 02-05-2024; 01-07-2024; 01-08-2024; 02-09-2024; 01-11-2024; 02-12-2024)
Garantias: (I) Fiança: Fiança prestada pelos fiadores, sendo eles: Montrecon Construções Ltda, Andressa Castro Khouri Cipriano, Andressa Castro Khouri Cipriano, Barbara Castro Khouri, Eric Kalil Cipriano e Eric Kalil Cipriano; (II) Alienação Fiduciária de Imóvel: Aliena os imóveis bem como as futuras unidades em garantia, sendo o imóvel de matricula n° 4.102, registrado no 1° Oficial do Registro de Imóveis de Londrina; (III) Alienação Fiduciária de Participação: Aliena fiduciariamente a posse e todos os direitos relacionados a ela; (IV) Cessão Fiduciária: Cede todos os Direitos Creditórios e demais rendimentos oriundos dos Direitos Creditórios listados no Anexo do Contrato de Cessão fiduciária;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 210
Volume na Data de Emissão: R$ 41.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 41.000
Data de Vencimento: 15/09/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 4,2% a.a. na base 252 no período de 13/06/2024 até 15/09/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do relatório de gestão dos Créditos Imobiliários e posição financeira dos Créditos Imobiliários, acrescido de declaração de que está em dia no cumprimento de todas as suas obrigações previstas no Termo de Securitização e ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI. O referido relatório anual deverá especificar, no mínimo: (i) o valor pago aos Titulares de CRI no período; (ii) o valor recebido da Securitizadora no período; (iii) o valor previsto para recebimento da Securitizadora no período; (iv) o saldo devedor dos Créditos Imobiliários no período; (v) o índice de inadimplência no período; e (vi) o montante existente na conta (30-04-2024) - Prazo final para aditamentos aos Documentos da Operação, com o intuito de alterar as contas de recebimento das liberações do Fundo de Obras da operação. (23-12-2024) - Prazo final para envio de relatório descrevendo o andamento das obras, que deverá ser enviado para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário. (25-04-2024; 26-08-2024; 25-07-2024; 27-05-2024; 25-11-2024; 26-12-2024; 25-06-2024; 25-03-2024; 25-10-2024) - Prazo final para envio de relatório relacionado à venda das Unidades do Empreendimento, contendo, pelo menos, o espelho de vendas do Empreendimento, o valor nominal das vendas e a forma de pagamento, bem como outras informações necessárias para possibilitar o cumprimento da Escritura de Emissão. (01-10-2024; 01-07-2024; 01-08-2024; 01-04-2024; 03-06-2024; 02-09-2024; 02-12-2024; 02-05-2024; 01-11-2024) - Prazo final para envio de cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Yuny Incorporadora ou de seus balancetes anuais ou, ainda, cópia da declaração de imposto de renda dos Avalistas Pessoas Físicas, conforme aplicável; (01-04-2024) - Prazo final para envio de cópias de todos os seus demonstrativos financeiros e contábeis, assim como de todas as informações periódicas e eventuais exigidas pelos normativos da CVM, nos prazos ali previstos, relatórios, comunicados ou demais documentos que devam ser entregues à CVM, na data em que tiverem sido encaminhados, por qualquer meio, àquela autarquia. (01-04-2024) - Prazo final para envio do relatório mensal previsto no Suplemento E da Resolução CVM nº 60-21, devendo ainda ser disponibilizado na CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na página da CVM na	

rede mundial de computadores, conforme artigo 47 da Resolução CVM 60. (31-12-2024; 28-03-2024) - Prazo final para envio de declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes da Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo IV a Escritura. (01-04-2024)
Garantias: (i) Aval prestado por MARCELO MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, MARCOS MARIZ DE OLIVEIRA YUNES, PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA.; (ii) Fiança prestada por CONSTRUCOMPANY CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iv) Alienação Fiduciária de Quotas da PROJETO IMOBILIÁRIO 30 LTDA. e PROJETO IMOBILIÁRIO 28 LTDA; (v) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 28 - Esquina Jardyn; (vi) Alienação Fiduciária de Imóveis do Empreendimento Projeto Imobiliário 30 - Camino Alto Boa Vista; e (vii) Seguros, sendo eles Seguros de Riscos de Engenharia e Seguros de Responsabilidade Civil.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 3.623.862,97	**Quantidade de ativos:** 3.500
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252 no período de 15/09/2023 até 15/09/2032.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/09/2023 até 15/10/2032.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 17.300.000,00	**Quantidade de ativos:** 17.300
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360 no período de 04/12/2023 até 15/12/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/12/2023 até 15/12/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024 - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente ao 2º, 3º e 4º Trimestres;	
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 260
Volume na Data de Emissão: R$ 18.233.871,00	**Quantidade de ativos:** 18.233.871
Data de Vencimento: 15/03/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 11/12/2023 até 15/03/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 11/12/2023 até 15/03/2027.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Tecnisa ou de seus balancetes anuais referente ao ano de 2024; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora.
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 268
Volume na Data de Emissão: R$ 20.275.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.275
Data de Vencimento: 23/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 15/12/2023 até 23/02/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/12/2023 até 23/02/2039.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato social da Cedente atualizado. - Relatório gerencial acerca dos Instrumentos de Venda e Compra de Lote, em formato Excel, com base no Período de Apuração imediatamente anterior, nos termos acordados com a Emissora, contendo no mínimo as seguintes informações, identificadas por cada Lote: (i) valores pagos, incluindo eventuais penalidades por atraso, por cada Adquirente no mês de referência; (ii) valores inadimplidos por cada Adquirente no mês de referência e nos meses anteriores; (iii) valores renegociados; (iv) valores pagos a título de Prêmio a serem devolvidos às Cedentes; (v) valores pagos a título de Comissão de Venda a serem devolvidos às Cedentes ou terceiros por elas indicados; (vi) valores a serem devolvidos aos Adquirentes em caso de distrato, caso aplicável referente aos meses de Novembro e Dezembro de 2024.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 4	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 196.131.000,00	**Quantidade de ativos:** 196.131
Data de Vencimento: 15/01/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 6,45% a.a. na base 252 no período de 05/02/2024 até 15/01/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 05/02/2024 até 15/01/2029.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de registro de debêntures nominativas;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 45.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 45.000.000
Data de Vencimento: 19/05/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,95% a.a. na base 252 no período de 27/06/2024 até 19/05/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópias das demonstrações financeiras auditadas da Emissora referente ao exercício de 2024, acompanhadas do relatório da administração e do relatório do auditor independente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais	

ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 4	**Emissão:** 290
Volume na Data de Emissão: R$ 10.387.000,00	**Quantidade de ativos:** 10.387
Data de Vencimento: 28/02/2039	
Taxa de Juros: IPCA + 8% a.a. na base 252 no período de 29/09/2023 até 28/02/2039.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 29/09/2023 até 28/02/2039.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Relatório dos CRI com as seguintes informações: a. valor total de Créditos Imobiliários recebido na Conta Arrecadadora no mês imediatamente anterior com base no Relatório Gerencial; b. valores das parcelas de juros e amortização programada e amortização extraordinária dos CRI pagos no mês em questão; - Declaração assinada pelo(s) diretor(es) da Securitizadora atestando que permanecem válidas as disposições contidas neste Termo de Securitização, e acerca da não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares dos CRI e o Agente Fiduciário; - Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva referente ao meses de agosto, setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024; - Envio de relatório elaborado pela Securitizadora contendo informações sobre o cumprimento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias; - Renovação das apólices dos Seguros; e - Cópias do Contrato Social ou Estatuto Social da Cedente, conforme o caso, acompanhada do livro de registro de ações nominativas ou extrato do escriturador das ações, conforme o caso, bem como de declaração assinada pela Urba, declarando a não ocorrência do Evento de Recompra Compulsória Total previsto na Cláusula 4.1(ii) do Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário, em termos idênticos ao da minuta prevista no Anexo X ao referido Contrato	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Lote de Crédito Imobiliário representado por sua respectiva CCI pode ser garantido pela respectiva Alienação Fiduciária de Lote, constituída nos termos dos referidos Instrumento de Venda e Compra de Lote (Alienação Fiduciária de Lote); (ii) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 34.867.805,00	**Quantidade de ativos:** 34.867.805
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 01/07/2022 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 146
Volume na Data de Emissão: R$ 5.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 5.000
Data de Vencimento: 20/01/2038	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 360 no período de 21/07/2023 até 20/03/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/03/2023 até 20/01/2038.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio das demonstrações financeiras individuais do Patrimônio Separado, as quais serão auditadas pelo Auditor Independente da Emissora. (27-12-2024) - Prazo final para envio da declaração da Emissora ao Agente Fiduciário, atestando que (i) permanecem válidas as disposições contidas no Termo de Securitização e demais Documentos da Operação; e (ii) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e; (iii) a inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares. (28-03-2024)	
Garantias: (I) Cartão de Fiança Bancária: Será garantido por Carta de Fiança Bancária nº 639.075-1 emitida pelo Banco Safra, no valor de 17.707.140,46 milhões de reais, Carta de Fiança Bancária nº 10042301008000 emitida pelo Banco Itaú Unibanco no valor de 23.382.206,00 milhões de reais e Carta de Fiança Bancária nº 641.497-8 emitida pelo Banco Safra, no valor de 4.298.049,84 milhões de reais, perfazendo o valor total de 45.387.396,30 milhões de reais.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 258
Volume na Data de Emissão: R$ 8.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 8.200
Data de Vencimento: 15/12/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 360 no período de 04/12/2023 até 15/12/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 04/12/2023 até 15/12/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Verificação da Razão de Garantia dos meses de setembro, outubro, novembro e dezembro de 2024 - Cópia das demonstrações financeiras auditadas da Devedora referente ao 2º, 3º e 4º Trimestres;	
Garantias: (i) O Aval; (ii) a Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas da Devedora; (iv) a Alienação Fiduciária de Imóvel; (v) o Fundo de Despesas; (vi) o Fundo de Reserva; (vii) o Fundo de Obras; e (viii) o Endosso do Seguro.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 260
Volume na Data de Emissão: R$ 34.027.230,00	**Quantidade de ativos:** 34.027.230
Data de Vencimento: 17/05/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 11% a.a. na base 252 no período de 11/12/2023 até 17/05/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 11/12/2023 até 17/05/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Matrículas com a averbação das alienações fiduciárias; - Relatório de destinação de recursos referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Cópia das demonstrações financeiras consolidadas e auditadas da Tecnisa ou de seus balancetes anuais referente ao ano de 2024; - Declaração da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes na Escritura e inocorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado, na forma do modelo constante do Anexo III a Escritura de Emissão de Notas Comerciais; e - Cópias de todos os demonstrativos financeiros e contábeis auditados da Emissora.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciárias de CEPAC; e (iv) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 5	**Emissão:** 87
Volume na Data de Emissão: R$ 256.403.000,00	**Quantidade de ativos:** 256.403
Data de Vencimento: 15/01/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,55% a.a. na base 252 no período de 05/02/2024 até 15/01/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 05/02/2024 até 15/01/2031.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de registro de debêntures nominativas;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 3.464.778,00	**Quantidade de ativos:** 3.464.778
Data de Vencimento: 15/09/2032	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252 no período de 19/04/2024 até 15/09/2032.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 5	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 7.000.000
Data de Vencimento: 17/02/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,6% a.a. na base 360 no período de 01/07/2024 até 17/02/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 01/07/2024 até 17/02/2027.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópias das demonstrações financeiras auditadas da Emissora referente ao exercício de 2024, acompanhadas do relatório da administração e do relatório do auditor independente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 9.584.551,00	**Quantidade de ativos:** 9.584.551

Data de Vencimento: 28/12/2026
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 08/07/2022 até 28/12/2026.
Atualização Monetária: Não há.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 6	**Emissão:** 71
Volume na Data de Emissão: R$ 4.244.350,00	**Quantidade de ativos:** 4.244.350
Data de Vencimento: 17/01/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7,3% a.a. na base 252 no período de 16/12/2024 até 17/01/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 16/12/2024 até 17/01/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de destinação de recursos e seus respectivos comprovantes referente aos semestres encerrados em junho e dezembro de 2024.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel: (ii) Fundo de Despesas: A Emissora constituirá na Conta do Patrimônio Separado, mediante a retenção dos recursos decorrentes da integralização dos CRI, um fundo de despesas no valor de R$ 30.000,00 cujos recursos poderão ser utilizados para o pagamento das despesas da operação de emissão dos CRI	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.551.703,00	**Quantidade de ativos:** 8.551.703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 01/07/2022 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 7	**Emissão:** 279
Volume na Data de Emissão: R$ 7.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 700.000.000
Data de Vencimento: 17/02/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 3,95% a.a. na base 252 no período de 01/07/2024 até 17/02/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências: - Cópias das demonstrações financeiras auditadas da Emissora referente ao exercício de 2024, acompanhadas do relatório da administração e do relatório do auditor independente;	
Garantias: Garantias: (i) Aval - prestado pelo Avalista MITRE REALTY EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 07.882.930/0001-65; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis - Alienação fiduciária sobre as unidades autônomas do Empreendimento Raízes Reserve; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - Foram cedidos a totalidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, detidos ou a serem detidos pela Fiduciante, principais ou acessórios, performados ou não performados, oriundos do eventual sobejo resultante (i) do produto econômico da excussão das Unidades Autônomas ou do Imóvel no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, ou (ii) da indenização efetivamente paga pelo poder expropriante, em caso de desapropriação do Imóvel, caso estes sejam superiores ao saldo devedor das Obrigações Garantidas à época, independentemente de onde se encontrarem, inclusive, mas não se limitando a, enquanto em trânsito ou em processo de compensação bancária;	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 8	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.551.703,00	**Quantidade de ativos:** 8.551.703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros:	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 9	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.551.703,00	**Quantidade de ativos:** 8.551.703
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 01/07/2022 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de	

2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 10	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 17.103.406,00	**Quantidade de ativos:** 17.103.406
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 01/07/2022 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 11	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 9.063.130,00	**Quantidade de ativos:** 9.063.130
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 08/07/2022 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 12	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.108.014,00	**Quantidade de ativos:** 8.108.014
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 01/07/2022 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 13	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.108.014,00	**Quantidade de ativos:** 8.108.014
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 01/07/2022 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 14	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 8.108.014,00	**Quantidade de ativos:** 8.108.014
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 01/07/2022 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; -	

Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 15	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 16.216.029,00	**Quantidade de ativos:** 16.216.029
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 26/01/2024 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 16	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 7.858.420,00	**Quantidade de ativos:** 7.858.420
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 08/07/2022 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 17	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 7.007.061,00	**Quantidade de ativos:** 7.007.061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 01/07/2022 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 18	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 7.007.061,00	**Quantidade de ativos:** 7.007.061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 01/07/2022 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 19	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 7.007.061,00	**Quantidade de ativos:** 7.007.061
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 01/07/2022 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do	

que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 20	**Emissão:** 53
Volume na Data de Emissão: R$ 14.014.124,00	**Quantidade de ativos:** 14.014.124
Data de Vencimento: 28/12/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 26/01/2023 até 28/12/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatório de Destinação de recursos devidamente acompanhado dos Documentos Comprobatórios da Destinação referente aos semestres encerrados em dezembro de 2023, junho de 2024 e dezembro de 2024; - Relatório de Medição de Obras dos meses de novembro de 2023 a dezembro de 2024; - Verificação trimestral pela Securitizadora da Dívida Corporativa Líquida da Garantidora, que não pode ser maior do que 25% por dois trimestres consecutivos; - Relatório de Monitoramento da Cessão Fiduciária contendo a verificação do Índice de Cobertura; - Demonstrações Financeiras da Devedora (Moura Deboaux) devidamente auditada	
Garantias: (i) Alienação de Quotas da totalidade das quotas de emissão das MD AL LANAI BEACH SPE LTDA., MD BA RV CONSTRUÇÕES LTDA., MD CE JOSÉ AMÉRICO CONSTRUÇÕES SPE LTDA. e MD RN ROSELANDIA CONSTRUÇÕES SPE LTDA., de titularidade da Moura Dubeux Engenharia S.A. e da MD SERVICE LTDA.; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (iii) Alienação Fiduciária de Imóvel; (iv) Aval prestado pela Moura Dubeux Engenharia S.A.; (v) Hipoteca.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 33	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 275.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 275
Data de Vencimento: 26/09/2026	
Taxa de Juros: TR + 9,7% a.a. na base 252 no período de 26/09/2014 até 26/09/2026.	
Atualização Monetária: TR no periodo de 26/09/2024 até 26/09/2026.	
Status: ATIVO	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 93	**Emissão:** 93
Volume na Data de Emissão: R$ 14.800.000,00	**Quantidade de ativos:** 14.800
Data de Vencimento: 16/11/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 9,4% a.a. na base 252 no período de 07/12/2022 até 16/11/2027.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 07/12/2022 até 16/11/2027.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Atualização do valor da garantia de Alienação Fiduciária de Participação com base nas demonstrações financeiras do ano de 2024; - Demonstrações Financeiras anuais da Devedora e das Garantidoras PJ; - Cópia atualizada das matrículas do Imóvel Garantia; - Aditamento ao Termo de Securitização, com o intuito de alterar o cronograma de pagamentos, conforme deliberado em assembleia realizada em 04/12/2024; aditamento ao Termo de Emissão de Notas Comerciais, com o intuito de alterar o cronograma de pagamentos,	

conforme deliberado em assembleia realizada em 04/12/2024. - Destinação de recursos com os respectivos documentos comprobatório referente aos semestres encerrados em junho de 2024 e dezembro de 2024.
Garantias: (i) Fiança prestada por: Labor Desenvolvimento, Labor Engenharia, Igor Malfera e José Marfará; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis: A alienação fiduciária representa por este instrumento recairá sobre a fração ideal do imóvel objeto da matrícula 1488 do 8º Oficial do Registro de Imóveis de Belo Horizonte/MG equivalente à área total das unidades individualizadas listadas no Anexo. (iii) Alienação Fiduciária de Participações de 100% das quotas da Sociedade MMC LOURDES BAHIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA.; (iv) Cessão Fiduciária dos Direitos Creditórios Compromissados e Existentes, referente aos instrumentos de venda ou promessa de venda de Unidades, tais contatos estão devidamente identificados no "Anexo - Direitos Creditórios"; (vi) Fundo de Reserva. A Operação contará com a garantia do Fundo de Despesas, mantido na Conta da Operação, cujos recursos serão utilizados pela Securitizadora para o pagamento das Despesas da Operação (incluindo os tributos aplicáveis), sendo que as regras de constituição, utilização e de recomposição desse Fundo estão devidamente pormenorizadas no Lastro.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 304	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 24.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 24.500
Data de Vencimento: 15/08/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252 no período de 15/07/2021 até 15/08/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/07/2021 até 15/08/2035.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o recebimento de laudo de avaliação da evolução das obras do Empreendimento (12-08-2024) - Prazo final para o recebimento da apólice de Seguro (28-06-2024) - Prazo final para o recebimento de cópia do relatório de monitoramento, para fins de acompanhamento da garantia presente na CF (26-08-2024; 25-09-2024; 25-10-2024; 25-11-2024; 26-12-2024) - Prazo final para o recebimento do valor em garantia (02-09-2024; 31-10-2024; 02-12-2024; 31-12-2024) - Prazo final para o recebimento de relatório referente à destinação de recursos (29-08-2024)	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 305	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 35.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 35.500
Data de Vencimento: 15/08/2035	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252 no período de 13/08/2021 até 15/08/2035.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 13/08/2021 até 15/08/2035.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da cópia da Declaração de Conformidade com os Climate Bonds Standards. (Disponibilizar no site da OT). (30-04-2024) - Prazo final para o envio da Verificação dos índice de cobertura BRK. (16-02-2024; 17-05-2024; 16-08-2024; 18-11-2024) - Prazo final para verificação trimestral de eventuais Novos Equipamentos: as Fiduciantes devem enviar Notificação Novos Equipamentos contendo a relação, localização e as características de novos equipamentos, adquiridos no mês imediatamente anterior e instalados em cada SGD, os quais obrigatoriamente passarão a ser da garantia, acompanhado das respectivas notas fiscais. Havendo Novos Equipamentos deverá ser firmado em até em até 6 meses contados da data de recebimento da Notificação Novos Equipamentos o Aditamento ao contrato. (15-07-2024; 15-10-2024) - Verificação trimestral de eventuais Novos Equipamentos: as Fiduciantes devem enviar Notificação Novos Equipamentos contendo a relação, localização e as características de novos equipamentos, adquiridos no mês imediatamente anterior e instalados em cada SGD, os quais obrigatoriamente passarão a ser da garantia, acompanhado das respectivas notas fiscais. Havendo Novos Equipamentos deverá ser firmado em até em até 6 meses contados da data de recebimento da - - - Notificação Novos Equipamentos o Aditamento ao contrato. (05-04-2024; 04-10-2024) - Prazo final para verificação trimestral de eventuais Novos Equipamentos: as Fiduciantes devem enviar	

Notificação Novos Equipamentos contendo a relação, localização e as características de novos equipamentos, adquiridos no mês imediatamente anterior e instalados em cada SGD, os quais obrigatoriamente passarão a ser da garantia, acompanhado das respectivas notas fiscais. Havendo Novos Equipamentos deverá ser firmado em até em até 6 meses contados da data de recebimento da Notificação Novos Equipamentos o Aditamento ao contrato. (15-04-2024) - Prazo final para o envio da cópia de seus respectivos balancetes atualizados, para fins de revisão do valor dos equipamentos com base no valor contábil previsto em tais balancetes, acompanhados de declaração das Fiduciantes especificando os equipamentos e quais valores devem ser considerados. Ainda, os Equipamentos serão avaliados anualmente por uma empresa especializada para acompanhamento das necessidades de manutenção. (15-04-2024) - Prazo final para o envio de cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Athon Energia, ou outra sociedade que passe a deter o controle das Cedentes, e dos respectivos balancetes atualizados e não auditados das Cedentes. (15-04-2024)
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iii) a Alienação Fiduciária de Equipamentos; e (iv) a Cessão Fiduciária de Recebíveis sendo esta última compartilhada entre os CRI 304, 305 e 399 da True.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 348	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 15/10/2025	
Taxa de Juros: CDI + 7,72% a.a. na base 252 no período de 15/04/2021 até 15/10/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências Consolidadas: - Cópia do Aditamento Semestral da Cessão Fiduciária para atualizar a relação dos Contratos de Venda e respectivos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente referente aos exercícios de 2022 e 2023; - Verificação do Fundo de IPTU e Condomínio referente aos meses de abril a dezembro de 2023; - Verificação do Fundo de Juros e seu enquadramento referente aos meses de maio de 2023 a dezembro de 2023; - Verificação da razão mínima de garantia referente ao exercício de 2023; - Verificação do Fundo de Despesa referente ao exercício de 2023; - Relatório de Espelhamento, referente ao controle do recebimento dos Direitos Creditórios referente ao exercício de 2023; e - Relatório Semestral de Destinação de Recursos nos moldes do Anexo VII da Escritura de Debêntures, referente ao 2° semestre de 2022, 1° e 2° semestres de 2023, acompanhado do cronograma físico-financeiro e do relatório de obras elaborado pelo técnico responsável pela obras do imóveis.	
Garantias: (i) a Fiança; (ii) a Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) a Alienação Fiduciária de Quotas; (iv) a Cessão Fiduciária; e (v) os Fundos.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 371	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200.000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 4,8444% a.a. na base 252 no período de 26/04/2021 até 17/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/04/2021 até 17/04/2028.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao 3º Trimestre, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Direcional), memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do índice financeiro em referência, e Declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Debêntures. (25-11-2024)	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 378	**Emissão:** 1

Volume na Data de Emissão: R$ 200.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 200.000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 5,3621% a.a. na base 252 no período de 26/04/2021 até 17/04/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/04/2021 até 17/04/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao ano findo, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Tenda), memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do índice financeiro em referência, e Declaração dos Representantes Legais da Devedora atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Debêntures. (02-04-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Rating, devidamente atualizado. (14-11-2024) - Prazo final para o envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao 2º Trimestre, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Tenda), memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do índice financeiro em referência, e Declaração dos Representantes Legais da Devedora atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Debêntures. (13-05-2024; 12-08-2024) - Contrato de Compartilhamento de Garantias registrado nos RTD SP - Contrato social das 9 Sociedades constando os registros dos gravames das Quotas registrados nas JC competentes - Prazo final para o envio do Relatório Semestral de Destinação de Recursos, nos moldes do Anexo XIII do Termo de Securitização, bem como o cronograma físico financeiro de avanço de obras e o relatório de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis da obra da Emissora e-ou empresa especializada contratada para este fim. (18-07-2024) - Prazo final para o envio do relatório mensal de gestão. (15-05-2024; 13-09-2024; 15-10-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas. (R$ 70 Mil) (13-09-2024; 15-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio das Informações Financeiras Auditadas, referente ao 3º Trimestre, bem como o cálculo dos Índices Financeiros realizado pela Devedora (Tenda), memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção do índice financeiro em referência, e Declaração dos Representantes Legais da Devedora atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Debêntures. (14-11-2024)	
Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Em relação aos Créditos Imobiliários, para assegurar o fiel e pontual pagamento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas), foram outorgadas, de forma compartilhada, em favor das Dívidas de Mercado: (i) Cessão Fiduciária de (a) Direitos dos Contratos Cedidos da Devedora, (b) Rendimentos dos Investimentos Permitidos da Devedora, (c) Direitos dos Contratos Cedidos da TNI e (d) Rendimentos dos Investimentos Permitidos da TNI; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas, compartilhadas entre as Dívidas de Mercado.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 382	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75.000
Data de Vencimento: 20/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 20/05/2021 até 20/05/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/05/2021 até 20/05/2026.	
Status: RESGATADA ANTECIPADAMENTE	
Observações: Pendências atualizadas: - Apesar de ter ocorrido reembolso de 100% do valor da emissão, aguardamos cópia do Relatório de Acompanhamento/Relatório de Obras, devidamente elaborado pelo responsável técnico e nos moldes do Anexo III da Escritura de Debêntures referente ao 2º, 3º e 4º trimestres de 2022 para verificação, pela True, de eventual atraso de obras superior a 180 dias; - ITR da Setin e da ASTN Participações e o cálculo dos índices financeiros referente ao último período fiscal, bem como a verificação por parte da True Securitizadora referente ao 1º, 2º 3º e 4º trimestres de 2021; - Confirmação da cópia das matrículas contendo a garantia; e - Atualizar sobre o protocolo da baixa no Patrimônio de Afetação de cada SPE Garantidora perante o Registro de Imóveis competente após a quitação do respectivo Financiamento SFH. Sendo certo que após o cumprimento da quitação e baixa do patrimônio de afetação, a Cessão Fiduciária (Comerciais) deverá ser aditada de modo a indicar, de forma individualizada, as unidades autônomas em estoque do Sky Park Tuiuti, cujos Recebíveis Comerciais são objeto da presente Cessão Fiduciária.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Fiança; (iii) Alienação Fiduciária de Quotas das SPEs; (iv) Cessão Fiduciária de Recebíveis Comerciais; (v) Cessão Fiduciária Sobejo Hipoteca; e (vi) Cessão Fiduciária Sobejo CFQ.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 391	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 71.770.140,00	**Quantidade de ativos:** 72.000
Data de Vencimento: 10/03/2025	
Taxa de Juros: CDI + 6,5% a.a. na base 252 no período de 27/05/2021 até 10/03/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, conforme AGT de 06/09/2022.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (ii) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 397	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 29/06/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252 no período de 23/07/2021 até 29/06/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/07/2021 até 29/06/2028.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: Não foram constituídas garantias. Os CRI contam com o Regime Fiduciário e Patrimônio Separado sobre os créditos imobiliários lastro.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 399	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 22.850.000,00	**Quantidade de ativos:** 22.850
Data de Vencimento: 15/08/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252 no período de 13/08/2021 até 15/08/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/07/2021 até 15/08/2033.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: -Prazo final para verificação trimestral de eventuais Novos Equipamentos: as Fiduciantes devem enviar Notificação Novos Equipamentos contendo a relação, localização e as características de novos equipamentos, adquiridos no mês imediatamente anterior e instalados em cada SGD, os quais obrigatoriamente passarão a ser da garantia, acompanhado das respectivas notas fiscais. Havendo Novos Equipamentos deverá ser firmado em até em até 6 meses contados da data de recebimento da Notificação Novos Equipamentos o Aditamento ao contrato. (15-04-2024) - Verificação trimestral de eventuais Novos Equipamentos: as Fiduciantes devem enviar Notificação Novos Equipamentos contendo a relação, localização e as características de novos equipamentos, adquiridos no mês imediatamente anterior e instalados em cada SGD, os quais obrigatoriamente passarão a ser da garantia, acompanhado das respectivas notas fiscais. Havendo Novos Equipamentos deverá ser firmado em até em até 6 meses contados da data de recebimento da Notificação Novos Equipamentos o Aditamento ao contrato. (05-07-2024; 04-10-2024) - Prazo final para verificação trimestral de eventuais Novos Equipamentos: as Fiduciantes devem enviar Notificação Novos Equipamentos contendo a relação, localização e as características de novos equipamentos, adquiridos no mês imediatamente anterior e instalados em cada SGD, os quais obrigatoriamente passarão a ser da garantia, acompanhado das respectivas notas fiscais. Havendo Novos Equipamentos deverá ser firmado em até em até 6 meses contados da data de recebimento da Notificação Novos Equipamentos o Aditamento ao contrato. (15-10-2024) - Verificação trimestral de eventuais Novos Equipamentos: as Fiduciantes devem enviar Notificação Novos Equipamentos contendo a relação, localização e as características de novos equipamentos, adquiridos no mês	

imediatamente anterior e instalados em cada SGD, os quais obrigatoriamente passarão a ser da garantia, acompanhado das respectivas notas fiscais. Havendo Novos Equipamentos deverá ser firmado em até em até 6 meses contados da data de recebimento da Notificação Novos Equipamentos o Aditamento ao contrato. (05-04-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas (montante de R$ 35.000,00); (25-04-2024; 23-08-2024; 25-10-2024; 25-11-2024 24-12-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva; (25-04-2024; 23-08-2024; 25-09-2024; 25-10-2024; 25-11-2024; 24-12-2024) - Prazo final para o envio da Verificação dos índice de cobertura BRK. (16-08-2024; 18-11-2024;17-05-2024) - Prazo final para o envio da cópia da Declaração de Conformidade com os Climate Bonds Standards. (30-04-2024)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matricula n° 2.413 registrado no 1° Cartório de Registro de Imóveis de Maragogi, AL no endereço Rodovia AL 101 Norte, s/n, Sítio Boca do Rio, Gleba A, Zona Rural, Japaratinga, AL, CEP 57.950-000; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matricula n° 351 registrado no 3° Cartório de Registro de Imóveis de Maceió, AL no endereço na Rodovia AL 101 Norte, s/n, Maceió, AL, CEP 57.039-700 (liberada conforme AGT de 12/12/2023); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;(iv) Fiança prestada pelo Sr. Mário Gonçalo Morais e Vasconcellos e pela Sra. Márcia Luíza Morais e Vasconcelllos; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 414	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 84.486.333,16	**Quantidade de ativos:** 1.000.000
Data de Vencimento: 25/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 360 no período de 14/09/2021 até 25/08/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/09/2021 até 25/08/2031.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Verificação do Fundo de Reservas (Mínimo R$ 1.000.000,00). (30-12-2024) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Mezanino I). (30-12-2024) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Mezanino I). (23-12-2024) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Mezanino I). (21-11-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal da Emissora. (20-12-2024) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Seniores). (23-12-2024) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Seniores). (16-12-2024) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Seniores). (19-11-2024) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Seniores). (14-11-2024)	
Garantias: Os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 415	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 23.611.433,77	**Quantidade de ativos:** 1.000.000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: IGP-M + 7,75% a.a. na base 360 no período de 14/09/2021 até 24/07/2053.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 14/09/2021 até 24/07/2053.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Verificação do Fundo de Reservas (Mínimo R$ 1.000.000,00). (30-12-2024) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Mezanino I). (30-12-2024) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Mezanino I). (23-12-2024) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Mezanino I). (21-11-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal da Emissora. (20-12-2024) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Seniores). (23-12-2024) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Seniores). (16-12-2024) - Prazo	

final para a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Seniores). (19-11-2024) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Seniores). (14-11-2024)
Garantias: Os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 416	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 11.804.716,89	**Quantidade de ativos:** 1.000.000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: IGP-M + 6% a.a. na base 360 no período de 14/09/2021 até 24/07/2053.	
Atualização Monetária: IGP-M no periodo de 14/09/2021 até 24/07/2053.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Verificação do Fundo de Reservas (Mínimo R$ 1.000.000,00). (30-12-2024) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Mezanino I). (30-12-2024) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Mezanino I). (23-12-2024) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Mezanino I). (21-11-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal da Emissora. (20-12-2024) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Seniores). (23-12-2024) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Seniores). (16-12-2024) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Seniores). (19-11-2024) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Seniores). (14-11-2024)	
Garantias: Os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 417	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000,00	**Quantidade de ativos:** 1.000
Data de Vencimento: 24/07/2053	
Taxa de Juros: no período de 14/09/2021 até 24/07/2053.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Verificação do Fundo de Reservas (Mínimo R$ 1.000.000,00). (30-12-2024) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Mezanino I). (30-12-2024) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Mezanino I). (23-12-2024) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Mezanino I). (21-11-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal da Emissora. (20-12-2024) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Seniores). (23-12-2024) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Seniores). (16-12-2024) - Prazo final para a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Seniores). (19-11-2024) - Realizar a Verificação do Índice de Cobertura (Mínimo 143% do saldo devedor dos CRI Seniores). (14-11-2024)	
Garantias: Os CRI contarão com o Fundo de Reserva, observada a ordem de prioridade de classes. Em Garantia dos Créditos Imobiliários, foi constituída cada Alienação Fiduciária de Imóvel. Ainda, as SPE assumiram as obrigações de Recompra Compulsória (durante o Período de Enquadramento) e pagamento da Multa de Indenizatória, que contam com a Coobrigação da Helbor	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 424	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.133.000,00	**Quantidade de ativos:** 54.133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360 no período de 07/07/2021 até 08/04/2024. IPCA + 7,26% a.a. na base 360 no período de 09/04/2024 até 08/04/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 07/07/2021 até 08/07/2041.	
Status: ATIVO	
Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 425	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.133.000,00	**Quantidade de ativos:** 54.133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360 no período de 07/07/2021 até 08/04/2024. IPCA + 7,26% a.a. na base 360 no período de 09/04/2024 até 08/04/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 07/07/2021 até 08/07/2041.	
Status: ATIVO	
Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 426	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 54.133.000,00	**Quantidade de ativos:** 54.133
Data de Vencimento: 08/07/2041	
Taxa de Juros: IPCA + 6,25% a.a. na base 360 no período de 07/07/2021 até 08/07/2041. IPCA + 7,26% a.a. na base 360 no período de 08/04/2024 até 08/04/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 07/07/2021 até 08/07/2041.	
Status: ATIVO	
Garantias: Os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 427	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15.000
Data de Vencimento: 29/07/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 360 no período de 26/08/2021 até 29/07/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 26/08/2021 até 29/07/2026.	
Status: ATIVO	
Garantias: Foram constituídas as seguintes garantias para a Emissão: (i) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Ecopark); (ii) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Imperial V.I); (iii) Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Dividendos (Novo Oriente); (iv) Fundos de Despesa e Liquidez; e (v) Aval Paulo Cesar Malvezi e Bruno Maccagnan Malvezi.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 433	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 15/10/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 8,0804% a.a. na base 252 no período de 20/10/2021 até 15/10/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 20/10/2021 até 15/10/2031.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Verificação dos Índices Financeiros com base nas demonstrações financeiras a serem encaminhadas pela Emissora(Mínimo de 4,5 vezes para as verificações de 2023, 2024, e 2025, sendo considerado para o cálculo a Dívida Líquida Consolidada da Devedora-EBITDA Devedora e de 3,5 vezes para as verificações subsequentes, sendo considerado para o cálculo a Dívida Líquida Consolidada da Cedente-EBITDA Consolidado da Cedente) (28-03-2024)	
Garantias: Garantias da Emissão: (i) Coobrigação da Cedente perante à Emissora solidariamente com a Devedora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 434	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 20/07/2027	
Taxa de Juros: IPCA + 7,5% a.a. na base 252 no período de 14/07/2021 até 21/10/2024. IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 22/10/2024 até 21/04/2025.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/07/2021 até 20/07/2027.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da Declaração Semestral de Destinação de Recursos no formato constante do Anexo III à CCB, bem como cópia do cronograma físico de avanço das obras e do relatório de medição de obras que tenham sido emitidos pelos técnicos responsáveis pelas obras durante o referido semestre. (22-07-2024)	
Garantias: Aval, Cessão Fiduciária e o Seguro Garantia Financeira.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 440	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 1.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100
Data de Vencimento: 15/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252 no período de 31/08/2021 até 15/08/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/08/2021 até 15/08/2031.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva (Valor Mínimo do Fundo de Reserva - R$ 943.072,17) (30-10-2024; 30-12-2024) - Prazo final para o envio da Verificação do Fundo de Despesas (Mínimo de R$ 36.000,00) (30-10-2024; 29-11-2024; 30-12-2024) - Verificação da Razão Mínima de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis (Mínimo 153% do saldo devedor dos CRI) (25-10-2024; 26-12-2024) - Prazo final para a Verificação da Razão Mínima de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis (Mínimo 153% do saldo devedor dos CRI); (07-10-2024; 04-11-2024; 09-12-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 445	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30.000
Data de Vencimento: 20/10/2026	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 6% a.a. na base 252 no período de 31/08/2021 até 20/10/2026.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da verificação da Razão Mínima de Garantia (no mínimo: 110% (cento e dez por cento) do saldo devedor dos CRI) e o Relatório de Acompanhamento Máximus; (08-11-2024; 09-12-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas (mínimo R$80.000,00); (24-12-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva; (24-12-2024) - Prazo final para o envio do relatório da comprovação da Destinação dos Recursos relativos a construção do imóvel, com cópia para a Securitizadora, nos termos do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures acompanhado dos Relatório de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos do respectivo semestre relativos a construção do imóvel. (16-01-2023; 15-07-2024) - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras Auditadas, bem como a memória do cálculo dos Índices Financeiros, devidamente verificado pela Securitizadora e declaração de conformidade, conforme previsto na cláusula 6.1 (ix) (b). (15-07-2024) - Relatório de Destinação de Recursos nos termos do Anexo V da Escritura de Emissão de Debêntures acompanhado dos Relatório de Evolução da Obra elaborado pelo técnico responsável pelos Empreendimentos e do cronograma físico financeiro de avanço de obras dos Empreendimentos;	
Garantias: (i) Fiança dos Fiadores da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) alienação fiduciária dos Imóveis por meio do Contrato de Alienação Fiduciária; (iii) a cessão fiduciária de direitos creditórios oriundos das vendas dos imóveis objeto dos empreendimentos desenvolvidos pelas Cedentes por meio do Contrato de Cessão Fiduciaria; e (iv) o Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 447	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 655.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 655.000
Data de Vencimento: 15/03/2040	
Taxa de Juros: IPCA + 5,93% a.a. na base 252 no período de 11/10/2021 até 15/03/2040.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 11/10/2021 até 15/03/2040.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Laudo de avaliação dos imóveis (anualmente 2023 e 2024); - Prazo final para o envio da Declaração de não ocorrência de Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado, assinada por seus representantes legais, na forma da Cláusula 11.1.3. (31-03-2023; 28-03-2024) - Prazo final para o envio da verificação dos valores depositados na Conta Centralizadora, na forma dos contratos de Cessão Fiduciária. (10-12-2024) - Prazo final para o envio das demonstrações financeiras, acompanhadas do relatório do auditor independente. (28-03-2024) - Prazo final para o envio dos Aditamentos aos Contratos de Cessão Fiduciária, devidamente atualizados com a relação dos Contratos de Locação. (31-10-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas e (iv) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 454	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 160.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 160.000
Data de Vencimento: 15/09/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252 no período de 16/09/2021 até 15/09/2025.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 16/09/2021 até 15/09/2025.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente assinado e registrado. - Prazo final para o envio das suas Demonstrações Financeiras auditadas da Devedora, referentes ao	

exercício encerrado. (28-03-2024) - Prazo final para o envio da cópia das demonstrações financeiras anuais do avalista. (28-03-2024) - Prazo final para o envio da cópia do Balancete Trimestral relativo ao respectivo trimestre. (13-05-2024; 14-11-2024)
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 455	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20.000
Data de Vencimento: 15/09/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252 no período de 16/09/2021 até 15/09/2025.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 16/09/2021 até 15/09/2025.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Contrato de Cessão Fiduciária, devidamente assinado e registrado. - Prazo final para o envio das suas Demonstrações Financeiras auditadas da Devedora, referentes ao exercício encerrado. (28-03-2024) - Prazo final para o envio da cópia das demonstrações financeiras anuais do avalista. (28-03-2024) - Prazo final para o envio da cópia do Balancete Trimestral relativo ao respectivo trimestre. (13-05-2024; 14-11-2024)	
Garantias: (i) Aval; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Alienações Fiduciárias de Participações; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (v) Fundo de Despesas; (vi) Fundo de Reserva.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 456	**Emissão:** 456
Volume na Data de Emissão: R$ 100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100.000
Data de Vencimento: 15/10/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252 no período de 11/11/2021 até 14/10/2024. IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 15/10/2024 até 15/10/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 11/11/2021 até 15/10/2031.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio do índice de alavancagem máximo (Igual ou Inferior a: (i) 5,0 (cinco inteiros) vezes com base nas demonstrações financeiras encerradas em dezembro de 2021; (ii) 4,5 (quatro inteiros e cinco décimos) vezes com base nos balancetes intermediários encerrados em junho de 2022; (iii) 4,0 (quatro inteiros) vezes entre com base nas demonstrações financeiras encerradas em dezembro de 2022 (inclusive); e (iv) 3,5 (três inteiros e cinco décimos) vezes com base nos balancetes intermediários encerrados em junho de 2023 em diante, até Data de Vencimento, acompanhadas da memória de cálculo, a serem enviadas pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, compreendendo todas as rubricas necessárias para obtenção dos respectivos quocientes (28-03-2024) - Prazo final para envio do demonstrativo de resultado auditado da SUPERFRIO ARMAZÉNS GERAIS S.A. (16-05-2024; 15-08-2024; 13-09-2024) - Prazo final para envio a memória de cálculo, elaborada pela Emissora, com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos covenants financeiros, bem como a declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, nos termos do seu estatuto social, informando (i) a não ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Titulares dos CRI; (ii) que não foram praticados atos em desacordo com seu estatuto social; (iii) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão de Debêntures; e (iv) que os Seguros foram devidamente mantidos. (02-04-2024)	
Garantias: São garantias da Emissão: (i) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios decorrente da exploração desenvolvidas no imóvel de matrícula 135.871; (ii) a Promessa de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis de matrículas nº 23.037 e 23.038 da cidade de Duque de Caxias/RJ (iv) Alienação Fiduciária do Imóvel de matrícula nº 135.871 da cidade de Barueri/SP; (v) Fundo de Despesas no montante de 95.000,00 (noventa e cinco mil reais) e (vi) Patrimônio Separado.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 459	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 40.367.466,00	**Quantidade de ativos:** 40.367.466
Data de Vencimento: 12/05/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3% a.a. na base 360 no período de 23/09/2021 até 12/05/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/09/2021 até 12/05/2031.	
Status: ATIVO	
Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 460	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 26.911.644,00	**Quantidade de ativos:** 26.911.644
Data de Vencimento: 12/05/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 4,5% a.a. na base 360 no período de 11/04/2023 até 12/05/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 23/09/2021 até 12/05/2031. IPCA no periodo de 11/04/2023 até 12/05/2031.	
Status: ATIVO	
Garantias: Foram constituídas: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Despesas	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 462	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 185.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 185.000
Data de Vencimento: 16/11/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 8,5% a.a. na base 252 no período de 01/12/2021 até 16/11/2028.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 01/12/2021 até 16/11/2028.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Comprovação da implementação da Condição Suspensiva do contrato de CF	
Garantias: (i) Hipoteca; (ii) Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 465	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 81.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 81.000
Data de Vencimento: 08/12/2025	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4,5% a.a. na base 252 no período de 01/12/2021 até 08/12/2025.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Balanço patrimonial, das demonstrações financeiras e demonstrações contábeis da I410 JOSE HOMERO SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (DEVEDORA), bem como as demonstrações financeiras da GAFISA S.A. (GARANTIDOR) ref. a 2023 e 2024- Termo de Cessão celebrado nos moldes do Anexo III e registrado no RTD SP (2024) - Apuração do Índice de Preço do Empreendimento Imobiliário (Valor Total das Unidades Comercializadas pela Área Total das Unidades Comercializadas deve ser (i) mínimo de 7.200,00-m² entre março de 2022 a 31-12-2022; e (ii) maior que 7.200,00-m² a partir de 01-01-2023 -	

Apuração do fundo de obras (2024) - Relatório de Medição de Obras (2024) - Apuração da razão mínima de garantia (desde a data da emissão até a presente data) - Laudo de Avaliação do Imóvel por uma das seguintes empresas: RichardEllis, Cushman, CBRE, JLL, Binswanger e Engebanc (2023 e 2024)
Garantias: (i) Aval outorgado por GAFISA S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.545.826/0001-07; (ii) Fiança outorgada por GAFISA S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 01.545.826/0001-07; (iii) Fundo de Juros; (iv) Fundo de Obras; (v) Fundo de Reserva; (vi) Alienação fiduciária de Quota; (vii) Alienação Fiduciária de Imóvel; e (viii) Cessão Fiduciária.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 473	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 256.568.000,00	**Quantidade de ativos:** 256.568
Data de Vencimento: 22/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252 no período de 26/11/2021 até 22/11/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 26/11/2021 até 22/11/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para envio da cópia do Relatório de Destinação Semestral, nos moldes do Anexo (III) da Escritura de Debêntures, bem como o Cronograma Físico Financeiro e o Relatório de Medição de Obras, devidamente assinado pelo engenheiro responsável. (31-05-2024; 29-11-2024) - Prazo final para envio da apuração da Razão de Garantia (o somatório do saldo devedor dos CRI 473ª e dos CRI 486ª Séries efetivamente integralizado corresponde a no máximo de 70% do somatório do valor dos imóveis constante do Anexo II do Contato de AF de Imóveis) (09-12-2024) - Prazo final para envio da apuração do Índice Mínimo de Garantia da CF de Recebíveis (Mínimo de 120% do somatório da parcela mensal vincenda do CRI e dos CRI 486ª Série) (09-12-2024) - Prazo final para envio do relatório de monitoramento (15-04-2024; 15-05-2024; 16-09-2024; 15-10-2024; 18-11-2024; 16-12-2024)	
Garantias: (i) Cessão Fiduciária, compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis compartilhada entre os CRI da 473ª e 486ª séries da 1ª da Emissão da Securitizadora; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 477	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 34.940.000,00	**Quantidade de ativos:** 34.940
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360 no período de 15/12/2021 até 15/12/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/12/2021 até 15/12/2031.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 478	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 69.880.000,00	**Quantidade de ativos:** 69.880
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360 no período de 15/12/2021 até 15/12/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/12/2021 até 15/12/2031.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período:	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 479	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 69.880.000,00	**Quantidade de ativos:** 69.880
Data de Vencimento: 15/12/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,75% a.a. na base 360 no período de 15/12/2021 até 15/12/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 15/12/2021 até 15/12/2031.	
Status: ATIVO	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; e (ii) Alienação Fiduciária de Superfície.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 480	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 23/02/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 7,95% a.a. na base 252 no período de 14/03/2022 até 23/02/2026.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 14/03/2022 até 23/02/2026.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio dos balancetes trimestrais consolidados da Emissora e das demais empresas do grupo econômico (07-02-2024; 08-05-2024; 07-08-2024; 07-11-2024) - Prazo final para verificar os Índices Financeiros da Devedora (Porto 5) a partir das demonstrações financeiras combinadas da Emissora (True) (28-03-2024) - Prazo final para envio do relatório mensal de gestão (31-10-2024) - Prazo final para o envio do saldo do Fundo de Despesas para verificação do limite mínimo de R$40.000,00 (31-12-2024) - Prazo final para o envio da descrição detalhada e exaustiva da destinação dos recursos, informando o valor total destinado a cada dos Empreendimentos Alvo durante o semestre imediatamente anterior à data de emissão de cada Relatório de Verificação e respeitando o prazo limite da Data de Vencimento, juntamente com (b) cronograma físico-financeiro, relatório de medição de obras, devidamente assinado pelo responsável técnico da obra que demonstre a correta destinação dos recursos (31-01-2024; 31-07-2024) - Prazo final para o envio das (i) Demonstrações Financeiras do último exercício social acompanhadas do relatório de administração e aprecer dos auditores independentes e(ii) declaração assinada pelos representantes legais da emissora atestando a observancia dos Índices Financeiros com memória de cálculo (Caso de vencimento antecipado pelo descumprimento) (02-10-2024)	
Garantias: Fiança prestada pelo Sr. Carlos Berto Soares da Silva Pinto, pelo Sr. Antonio Fernando Soares da Silva Pinto e pelo Sr. Rafael Ribeiro Nascimento.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 486	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 105.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 105.000
Data de Vencimento: 22/11/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 7% a.a. na base 252 no período de 22/12/2021 até 22/11/2033.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 22/12/2021 até 22/11/2033.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: (i)que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão de Debêntures;(ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão de Debêntures; e (iii) que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social. (31-03-2023; 28-03-2024) - Prazo final para o envio do relatório de destinação de recursos, nos moldes do anexo III da Escritura de Emissão, descrevendo os valores destinados ao empreendimento imobiliário, acompanhado do cronograma físico financeiro de avanço de	

obras, bem como dos relatório de medição de obras emitidos pelos técnicos responsáveis e-ou empresa especializada, que demonstrem a correta destinação dos recursos. (30-11-2022; 31-05-2023; 30-11-2023; 31-05-2024; 29-11-2024) - Prazo final para o envio do Relatório Mensal de Gestão. (13-09-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Monitoramento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. (20-05-2024; 18-09-2024; 18-10-2024; 19-11-2024; 18-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Monitoramento. (15-04-2024; 15-05-2024; 14-06-2024; 13-09-2024; 10-10-2024; 14-11-2024; 13-12-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Monitoramento dos Créditos Cedidos Fiduciariamente. (19-04-2024) - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Despesas (mín. R$ 40.000,00). (31-10-2024) - Prazo final para o envio da cópia das suas demonstrações financeiras contábeis auditadas relativas ao exercício social findo, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes. (28-03-2024) - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras do Patrimônio Separado. (28-03-2024)
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) Cessão Fiduciária, sendo ambas compartilhadas entre os CRI das 473ª e 486ª séries da 1ª emissão da Securitizadora; (iii) Fundo de Reserva e (iv) Fundo de Despesas.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 493	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40.000
Data de Vencimento: 21/03/2034	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 18/03/2022 até 21/03/2034.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio das Demonstrações Financeiras Auditadas da Devedora, bem como o Cálculo do Índice de Cobertura (28-03-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Verificação nos termos do Anexo III da EEDB, informando valor total dos recursos efetivamente destinados pela Devedora aos Empreendimentos Lastro (28-03-2024) - Prazo final para o envio do Relatório de Rating da operação feito pela SR Rating (24-04-2024) - Prazo final para o envio do relatório de cumprimento do Cronograma de Renovação do Empreendimento Hoteleiro (28-06-2024) - Prazo final para o envio dos balancetes não auditados do 1º Semestre da Devedora BHG SA BRAZIL (12-08-2024) - Prazo final para o envio da Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Despesas (R$45.000,00) e Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva (soma das 2 próximas parcelas de principal e juros remuneratórios dos CRI) (04-10-2024; 05-11-2024; 05-12-2024) - Prazo final para o envio do relatório de apuração do Fluxo de Caixa Livre do Empreendimento Hoteleiro Novotel Salvador (17-04-2024; 17-05-2024; 17-09-2024; 17-10-2024; 14-11-2024; 17-12-2024) Prazo final para o envio da Verificação do Valor Mínimo da Cessão Fiduciária (Mínimo do valor da proxima parcela devida no âmbito das debentures a título de amortização de principal e juros remuneratórios) (17-10-2024; 14-11-2024; 17-12-2024) - Prazo final para a confirmação do cumprimento de todas as condições do Alvará de Reforma do Empreendimento Hoteleiro Novotel Salvador com Habite-se averbado junto ao RGI (12-09-2024) - Prazo final para a Renovação da Procuração outorgando poderes da BHG SA para a TRUESEC (27-05-2024) - Prazo final para o envio do Reltório de Verificação nos termos do Anexo III da EEDB, informan do valor total dos recursos efetivamente destinados pela Devedora aos Empreendimentos Lastro (30-09-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de imóvel de 202 (duzentas e duas) unidades autônomas do empreendimento hoteleiro denominado ?Novotel Salvador Rio Vermelho?, localizado na Rua Monte Conselho, nº 505, Rio Vermelho, CEP 41.940-370, na cidade de Salvador, estado da Bahia, objeto das matrículas listadas no Anexo I do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis, todas do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA; e (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios cujo montante correspondente ao Fluxo de Caixa Livre do Empreendimento Hoteleiro será calculado mensalmente pela Companhia, de acordo com a fórmula descrita no Contrato de Cessão Fiduciária.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 500	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 115.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 115.000
Data de Vencimento: 25/03/2030	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 4% a.a. na base 252 no período de 31/03/2022 até 25/03/2030.	

Atualização Monetária: Não há.
Status: ATIVO
Observações: Pendências não pecuniárias: - 1º Aditamento à Escritura de Debêntures registrado na JC e RTDs - 2º Aditamento à Escritura de Debêntures registrado na JC e RTDs ?- 3º Aditamento à Escritura de Debêntures registrado na JC e RTDs - 4º Aditamento à Escritura de Debêntures registrado na JC - 1º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado em RTDs - 2º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado em RTDs - Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas em Garantia e Outras Avenças registrado no RTD, - Cópia do contrato social mais recente da Japaratinga Resort Ltda - DF anual devedor e garantidor 2024 - DF semestral devedor e garantidor 2024 - balanços trimestrais devedor e garantidor 2024 - cópia dos Covenants semestrais do devedor - cópia dos IR dos garantidores PF - declaração e cópia dos documentos comprobatórios da destinação dos recursos do 2º S.2024
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matricula n° 2.413 registrado no 1° Cartório de Registro de Imóveis de Maragogi, AL no endereço Rodovia AL 101 Norte, s/n, Sítio Boca do Rio, Gleba A, Zona Rural, Japaratinga, AL, CEP 57.950-000; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis sob a matricula n° 351 registrado no 3° Cartório de Registro de Imóveis de Maceió, AL no endereço na Rodovia AL 101 Norte, s/n, Maceió, AL, CEP 57.039-700 (liberada conforme AGT de 12/12/2023); (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;(iv) Fiança prestada pelo Sr. Mário Gonçalo Morais e Vasconcellos e pela Sra. Márcia Luíza Morais e Vasconcelllos; (v) Fundo de Despesas; e (vi) Fundo de Reserva.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 509	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 130.350.000,00	**Quantidade de ativos:** 130.350.000
Data de Vencimento: 15/03/2027	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 1,1% a.a. na base 252 no período de 08/04/2022 até 15/03/2027.	
Atualização Monetária: Não há.	
Status: ATIVO	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas em favor dos Titulares do CRI.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 510	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 169.650.000,00	**Quantidade de ativos:** 169.650.000
Data de Vencimento: 15/03/2029	
Taxa de Juros: IPCA + 6,3% a.a. na base 252 no período de 08/04/2022 até 15/03/2029.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 08/04/2022 até 15/03/2029.	
Status: ATIVO	
Garantias: Não foram constituídas garantias específicas em favor dos Titulares do CRI.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 513	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 21/07/2025	
Taxa de Juros: IPCA + 10% a.a. na base 252 no período de 31/03/2022 até 21/07/2025.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/03/2022 até 21/07/2025.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Livro de Registro de Debêntures Nominativas e Livro de Registro de Transferência de Debêntures Nominativas da PNU Nações arquivados na JUCESP; - Aditamento ao (i) Contrato de Cessão Fiduciária, (ii) Escritura de Emissão de Debêntures, (iii) Termo de Securitização e (iv) Escritura de Emissão de CCI nos termos da AGT de 05/08/2022 -Aditamento ao (i) Contrato de Cessão Fiduciária 2021; (ii) Contrato de Cessão	

Fiduciária 2022; (iii) Termo de Securitização; (iv) Escritura de Emissão de Debêntures; (v) Escritura de Emissão de CCI nos termos da AGCRI de 16/08/2023.
Garantias: (i) Fiança prestada pela WT Participações; (ii) Cessão Fiduciária dos direitos creditórios de titularidade da Devedora, originados no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, relacionados à Parcela Habite-se, bem como respectiva atualização monetária, remuneração, encargos e quaisquer outros acessórios devidos no âmbito do Compromisso de Venda e Compra, conforme formalizada pelos Contratos de Cessão Fiduciária; e (ii) Seguro Garantia Financeira, com cobertura correspondente a no mínimo R$15.000.000,00 (dez milhões de reais), emitido em termos aceitáveis aos potenciais investidores dos CRI, pela KOVR Seguradora S.A., com resseguro da Beazley Furlonge Limited ? Lloyd?s, por prazo não inferior a Data de Vencimento. As garantias listadas nos itens (ii) e (iii) acima foram firmadas de forma compartilhada entre a presente Emissão, entre a Série 418ª e a 69ª Emissão da Securitizadora.

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 515	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$ 55.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 55.900
Data de Vencimento: 18/08/2031	
Taxa de Juros: IPCA + 6,5% a.a. na base 252 no período de 31/08/2021 até 15/08/2031. IPCA + 10,5% a.a. na base 252 no período de 25/06/2024 até 15/08/2031.	
Atualização Monetária: IPCA no periodo de 31/08/2021 até 15/08/2031.	
Status: ATIVO	
Observações: Pendências não pecuniárias: - Prazo final para o envio da verificação do Fundo de Reserva (Valor Mínimo do Fundo de Reserva - R$ 943.072,17) (30-10-2024; 30-12-2024) - Prazo final para o envio da Verificação do Fundo de Despesas (Mínimo de R$ 36.000,00) (30-10-2024; 29-11-2024; 30-12-2024) - Verificação da Razão Mínima de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis (Mínimo 153% do saldo devedor dos CRI) (25-10-2024; 26-12-2024) - Prazo final para a Verificação da Razão Mínima de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóveis (Mínimo 153% do saldo devedor dos CRI); (07-10-2024; 04-11-2024; 09-12-2024)	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóveis; (ii) promessa da Cessão Fiduciária; (iii) Fundo de Despesas; (iv) Fundo de Reserva e (v) Fiança.	

Informações detalhadas podem ser obtidas no relatório da respectiva série, disponível no site do Agente Fiduciário.